

---

民間賃貸住宅における共同居住形態に係る実態調査  
報告書

---

平成 24 年 3 月

国土交通省

住宅局



## 目次

<b>1. 調査実施要領</b> .....	1
(1) 調査実施の背景と目的.....	1
(2) 調査実施方法.....	2
<b>2. 我が国における賃貸住宅政策の特徴</b> .....	7
(1) 賃貸住宅政策の変遷.....	7
(2) 現行の住宅政策の体系.....	10
(3) 民間賃貸住宅に関する基本的な施策.....	11
(4) 賃貸住宅の現状.....	13
<b>3. シェア住居に係る整理</b> .....	20
(1) 我が国におけるシェア住居のあゆみ.....	20
(2) 共同居住の種類とシェア住居の位置づけ.....	20
(3) 諸外国の共同居住形態の実態と施策.....	26
<b>4. シェア住居の市場の概要</b> .....	37
(1) 運営事業者.....	39
(2) 物件数・部屋数.....	43
(3) 物件の設備・仕様等.....	47
(4) 物件の特徴.....	53
(5) 賃料水準.....	55
(6) 入居者像.....	56
(7) 入居期間.....	61
(8) シェア住居を選択した理由.....	62
(9) 入居希望者が物件を探す方法・募集する方法.....	63
(10) 契約の形態、遵守事項等.....	64
(11) 入居者間の交流.....	68
(12) シェア住居入居者が満足するポイント、不満と感じるポイント.....	69
(13) シェア住居の運営事業を展開する上での課題.....	73
<b>5. 本調査から得られた事項</b> .....	74
(1) 調査対象者、回答内容の偏り.....	74
(2) シェア住居の特性.....	75
(3) シェア住居入居者の特性.....	76
(4) 運営事業者の特性.....	76
(5) 不明確なシェア住居の位置づけ.....	76
<b>6. 今後の住宅施策展開とシェア住居</b> .....	78
(1) シェア住居ならではの「コミュニケーション機能」への期待.....	78
(2) シェア住居の定義確立の必要性.....	78
(3) 貸主、借主双方に対する情報提供の必要性.....	79
(4) 多様な居住ニーズに応じた住宅確保の可能性.....	80

参考資料	81
1. 運営事業者を対象としたアンケート調査	81
(1) 質問項目	81
(2) シェア住居市場へ参入した年	82
(3) 運営するシェア住居の物件数推移	82
(4) 専用部屋数及び全管理物件における総入居者数（平成 23 年末現在）	83
(5) 都道府県別の物件数	84
(6) 入居者の平均居住期間	84
(7) 入居者 1 人あたりの専用スペースの面積（該当物件の有無）	84
(8) 運営するシェア住居の建物について	84
(9) 入居者像について	85
(10) 典型的な物件について	86
(11) シェア住居の契約時に行っていること	90
(12) 運営しているシェア住居の特徴	90
(13) シェア住居を展開する上で課題と感じられる点	91
(14) 回答事業者の法人形態	91
2. シェア住居等経験者に対するインターネット調査	92
(1) 質問項目	92
(2) 回答者の属性	93
(3) シェア住居あるいはルームシェアの経験について	96
(4) 入居しているシェア住居、あるいはルームシェア物件について	101
(5) シェア住居、ルームシェアにおける生活上のルールについて	126
(6) 物件探し、契約、契約終了の各段階における手続きについて	132
3. シェア住居、ルームシェア経験者を対象としたグループインタビュー	140
(1) 実施の背景と目的	140
(2) 実施時期	140
(3) グループ分けと参加者の属性	140
(4) グループインタビューの流れ	140
(5) 調査結果	141
(6) まとめ	156

# 1. 調査実施要領

## (1) 調査実施の背景と目的

### ①民間賃貸住宅の質の向上や提供の仕組みを円滑化する必要性の高まり

平成 18 年に制定された住生活基本法は、「住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、国民の住生活の「質」の向上を図る政策への本格的な転換を図る道筋を示す<sup>1</sup>」ものであり、同法に基づき策定された住生活基本計画（全国計画）により、住宅政策が促進されているところである。

民間賃貸住宅については、我が国の住宅ストック全体の約 3 割を占めており、その市場整備は、国民の住生活の安定の確保及び向上を実現する上で重要な事項となっている。しかし、「社会資本整備審議会住宅宅地分科会」（平成 22 年 1 月 14 日最終取りまとめ）における指摘にもあるように、持家と比較して面積が狭い、バリアフリー化が遅れているなどの品質面での課題に加え、契約に関するトラブルの多さなども問題となっている。また、空家に占める賃貸の共同住宅の割合は高い上、民間賃貸住宅の空家率は上昇傾向にある。一方、定期的な大規模修繕の実施等、ストックの質の維持・向上に向けた家主の意識は必ずしも高くはないなどの課題も生じている。

住生活基本計画（平成 23 年見直し）においても、民間賃貸住宅について、合理的かつ適正な維持管理のための仕組みづくりや、リフォームの促進等がうたわれている。また、定期借家制度を活用し、持家を賃貸化することによる良質な賃貸住宅の供給や、標準ルールの設定によるトラブルの防止・円滑処理も目標として掲げられている。

### ②民間賃貸住宅における「共同居住形態」の実態調査の必要性について

近年、若者を中心に広がりを見せている民間賃貸住宅における共同居住形態は、多様な居住ニーズに応じた住宅の一形態と位置づけることができるものの、その実態については明らかになっていない部分が多い。

住生活基本計画では、計画に基づく各種施策の効果を分析・評価し、新たな施策へと結び付けていくために、住宅ストックの現状、住宅関係市場の状況等を継続的に把握することとしている。なかでも、高齢化やライフスタイルの多様化に対応した新たなライフスタイルとして「従来の統計調査では十分に実態が把握できていないハウスシェアリングやグループ居住等、単身の高齢者、若年者等が一つの住宅に共同で入居する新たな居住形態や空家の実態についても、その現状の把握に努める」としており、共同居住に関する実態の把握が求められている。

### ③本調査実施の目的

本調査は②に掲げた方針に基づき、民間賃貸住宅における「共同居住形態」のうち、特に共同居住形態専用の住居（以下、「シェア住居」とする）の実態について把握することを目的に実施するものである。本調査は以下の目的に沿った形で実施していく。

<sup>1</sup>住生活基本計画（全国計画）（平成 23 年見直し）より引用。

### ア) シェア住居のストックとしての実態や提供の仕組みの把握

一般的に、シェア住居は、既存の共同住宅、寄宿舍、戸建住宅等をコンバージョンして活用しているものも多い。また、こうした住居の多くは定期借家契約方式を採用している。このため、若者を中心とした住宅への新たなニーズに対応する形で、既存ストックが有効活用されているものと考えられる。本調査では、住宅ストックの有効活用の視点から、特にシェア住居の実態や提供・運営の仕組みの傾向を把握することとする。

### イ) シェア住居の運営の仕組みの把握

近年、若者を中心として広まっているシェア住居は、コミュニティ形成をメリットとして掲げているものが多い。このため、運営事業者は、契約や家賃徴収、住宅設備の効率的な維持・管理等に重点を置いてきたこれまでの一般的な民間賃貸住宅の管理に加え、入居者間のコミュニケーションの促進という新たな業務を担うこととなっている。そこで、本調査において、シェア住居の管理運営に関する特徴（参入事業者、特定の規則、管理方法等）を抽出する。

### ウ) シェア住居入居者の実態把握

これまでの各種文献調査等によると、シェア住居の入居者は若者世代が多いと言われている。本調査では、シェア住居の入居者の属性（性別、年齢層、就労形態等）を把握するとともに、シェア住居を選択する理由を把握し、シェア住居のメリット（期待）について情報を収集・分析する。

### エ) シェア住居特有の課題の抽出・分析

他の入居者との共用部の割合が高いシェア住居は、一般の民間賃貸住宅とは異なるタイプの生活上のトラブルが発生しているものと想定される。また、経済性を重視する物件においては、住宅としての質の確保が十分になされているのかという課題がある。一方、シェア住居市場が発展途上にある中で、運営事業者ならびに入居者ともに様々な課題を抱えつつ、対策を講じているものと考えられる。そこで、本調査では、シェア住居の市場が健全に発展していくために克服すべき課題を抽出することとする。

## (2) 調査実施方法

シェア住居の市場規模や運営事業者の実態に関する調査はアンケート調査ならびにヒアリング調査を中心に把握する。また、入居者の実態についてもアンケート調査ならびに、グループインタビューの結果を踏まえ整理する。海外の動向等については、文献調査を実施する。

なお、詳細は後述するものの、本調査における共同居住形態に関する各用語の定義は下表のとおり設定する（共同居住形態には、多種多様な形態があり、市場における呼称も統一されている状況にないため、調査実施の便宜上設定するもの。「共同住居形態」という用語自体も、厳密な概念整理がなされているものではない）。

図表 1 本調査の対象とする「共同居住形態」の各用語の定義概要

用語	定義
シェア住居（本調査の主要対象）	家族や親類（交際相手も含む）以外の他人と生活関連施設等を共用し、運営事業者が入居者と個室あるいはベッド単位で居住に関する契約を結ぶ住居。1ヶ月以上の継続居住を前提とする。
シェアハウス <sup>2</sup> 、ゲストハウス等	シェア住居の一形態。対象となるターゲットや共用施設の充実度などにより、各運営事業者において名称を使い分けているものの、明確な区分はない。
ルームシェア <sup>3</sup> （本調査の主要対象ではないが、適宜状況把握する）	家族や親類（交際相手も含む）以外の他人と生活関連施設等を共用する居住形態。「シェア住居」との違いは、入居者の代表あるいは全員が賃貸借契約を締結するとともに、住居の共用部の管理・運営等に事業者が介在することはない点である。

### ①運営事業者を対象としたアンケート調査

シェアハウス・ゲストハウスなどのシェア住居を運営する事業者を対象としたアンケート調査を実施し、事業展開の動向や課題等を把握した。

図表 2 運営事業者を対象としたアンケート調査実施要領

調査対象	<p>近年注目を集めているシェア住居のタイプや、シェア住居に関する各種調査を行っているひつじインキュベーション・スクエア等の事例を参考に、以下の条件を満たすシェア住居を運営する事業者を調査対象として設定した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ひとつの物件に親族（※）でない複数の者が共同で生活していること。※婚約者、交際相手も含む。</li> <li>○各入居者の専用部屋（個室または相部屋）の中に風呂、台所、洗面所及び便所等の設備のいずれか一つ以上がなく、当該設備を入居者同士で共用することとしているもの。</li> <li>○入居者同士の交流を図ることを目的としたスペースを有すること。</li> <li>○最低1ヶ月以上入居することを条件としていること。</li> <li>○主に外国人のみを入居者の対象とするものではないこと。</li> </ul>
調査対象抽出方法	<p>調査対象の運営事業者は以下の方法により抽出した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○インターネット上で、上記条件に合致した「シェアハウス」あるいは「ゲストハウス」等を運営していると考えられる事業者（256事業者）</li> <li>○公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の会員企業に対するアンケートを実施し、「シェアハウス」「ゲストハウス」の運営を行っている回答した事業者（7社）</li> <li>○その他、文献調査や有識者の紹介等により抽出した運営事業者</li> </ul>
調査方法	郵送配布・郵送、FAX、Eメール回収、インターネット調査。
調査実施時期	平成24年1月～3月
回収数	91票

<sup>2</sup> 事業者が介在しないタイプでも「シェアハウス」という呼称を用いることもある。

<sup>3</sup> 家族でない他人と住居を共有することを「広義のルームシェア」と称することもある。後述 p25 参照。

## ②運営事業者を対象としたヒアリング調査

①のアンケート調査とともに、シェア住居の運営状況や課題等を把握することを目的に、運営事業者や業界団体を対象としたヒアリング調査を実施した。

図表 3 運営事業者・業界団体を対象としたヒアリング調査

調査対象	運営事業者のアンケート等から、特色のあるシェア住居の運営やプロデュースを行う 11 事業者・団体を抽出した。
A 社 (東京都)	東京を中心に事業展開。1 物件あたり 40～50 戸程度の比較的大きな物件を取り扱う。物件は所有せず、オーナーよりサブリースし、保証賃料を支払う事業方式が主流。(運営物件数：10 件)
B 団体 (東京都)	代表理事を務める事業者がシェア住居のプロデュースを行うとともに、シェア住居の機能を充実させる分野（清掃等）の事業者とともに振興組合を設立。
C 社 (東京都)	東京を中心に女性専用のシェア住居を運営。オーナーからの管理委託方式を採用している。(運営物件数：20 件)
D 社 (東京都)	東京を中心に高付加価値・テーマ型（料理・農業など）のシェア住居を展開。オーナーに住宅資産を購入してもらった上で、リノベーションを行い、管理・運営するスタイルが主流。(運営物件数：24 件)
E 社 (東京都)	東京を中心に事業展開。直営、プロデュースの割合はほぼ半々。コミュニケーションを重視した運営を行っている。(運営物件数：9 件)
F 社 (東京都)	東京を中心に事業展開。運営物件の約半数は戸建住宅を活用したもの。家賃の安さ、立地の良さを売りにしている。(運営物件数：16 件)
G 社 (東京都)	東京を中心に事業展開。女性専用の小規模物件を取り扱っている。物件はオーナーからサブリースの上、リノベーションを行う。(運営物件数：3 件)
H 社 (東京都)	東京を中心に事業展開。オーナーから物件を借り上げリノベーションしている。大阪でも事業展開予定。(運営物件数：18 件)
I 社 (京都府)	京町家を改装したシェア住居を運営。また、住宅とホテル、シェア住居を併せた建物も整備するなどユニークな事業を展開している。(運営物件数：27 件)
J 社 (京都府)	京都で学生用シェア住居、社会人用シェア住居を運営。学生用シェア住居は大学側の全面的な協力を得て設置している。(運営物件数：6 件)
K 社 (北海道)	札幌でシェア住居を運営。マンションや住居・商業施設併設ビルなどを活用している。(運営物件数：2 件)
主な質問事項	<p>■シェア住居について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ シェア住居の市場参入にあたっての経緯</li> <li>・ 物件の運営の方針、特徴（立地、賃料水準、共用施設の特徴等）</li> <li>・ 近年の新規物件展開状況</li> <li>・ 物件の整備方式（新築、既存物件をリノベーション等）</li> <li>・ ターゲットとなる入居者像</li> </ul> <p>■入居者との契約について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者の選定基準（ある場合）</li> <li>・ 通常の賃貸借契約との相違点（契約書の様式、手順等）</li> <li>・ 契約や入居期間中においてトラブルを避けるための工夫（ルールの設定等）</li> </ul>

	<p>■シェア住居居住に関するトラブルと解決方法について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ シェア住居居住に関する典型的なトラブル例と解決方法 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 自社と入居者</li> <li>➤ 入居者間</li> <li>➤ 自社とオーナー（あてはまる物件があれば）</li> </ul> </li> </ul> <p>■その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ シェア住居の市場に対する認識（今後の自社の展望、法的・制度的な面での課題、業界全体の方向性等）</li> </ul>
調査実施時期	平成 23 年 11 月～平成 24 年 3 月

### ③シェア住居、ルームシェア入居経験者を対象としたインターネットアンケート調査

運営事業者（あるいはオーナー）と入居者が個別に契約し、事業者が物件の運営に大きく関与するシェアハウス・ゲストハウスなどのシェア住居と、入居者同士の同意により 1 つの物件をシェアするルームシェアの入居経験者を対象にインターネットアンケート調査（以下、「シェア住居等経験者に対するインターネット調査」とする。）を実施し、共同居住の動機や魅力、課題を把握した。

図表 4 シェア住居等経験者に対するインターネット調査

調査対象	過去 5 年間に国内でシェア住居 <sup>4</sup> あるいはルームシェアの入居経験がある男女
調査対象抽出方法	インターネット調査会社のサンプルに対するアンケート調査により該当者を抽出
調査方法	インターネット調査
調査実施時期	平成 24 年 3 月
回収数	1,044 票（シェア住居経験者 329 票、ルームシェア経験者 715 票）

### ④シェア住居、ルームシェア入居経験者を対象としたグループインタビュー調査

③と同様、シェア住居やルームシェア経験者を対象としたグループインタビューを実施、アンケート調査結果の詳細事項等を把握した。

図表 5 シェア住居、ルームシェア経験者を対象としたグループインタビュー調査

調査対象	過去 5 年間に国内でシェア住居やルームシェアの入居経験がある男女
調査対象抽出方法	インターネット調査会社のサンプルに対するアンケート調査により該当者を抽出
調査方法	グループインタビュー
調査実施時期	平成 24 年 3 月
参加者数	15 名
	グループ 1 シェア住居に現在入居している＋家賃が 5 万円未満
	グループ 2 シェア住居に現在入居している、あるいは過去 3 年以内に入居していた＋家賃が 5 万円以上
	グループ 3 過去 5 年以内にシェア住居に入居したことがある
	グループ 4 過去 3 年以内にルームシェアを経験したことがある

<sup>4</sup> ①で示した条件を満たすシェア住居を指す。

#### ⑤国民生活センターに寄せられたトラブル事例の分析

国民生活センターで受け付けられた「借家」または「賃貸アパート」に関する相談のうち、「ゲストハウス」または「シェア」を含む相談内容を整理した（平成 13 年度以降受付、平成 24 年 2 月 13 日までの登録分）。

## 2. 我が国における賃貸住宅政策の特徴

### ■本章の概要

- ・ 第二次世界大戦後の我が国の賃貸住宅政策は、低所得者に対するセーフティネットとしての公営住宅、中所得者に対する公団住宅等の供給を中心に実施されてきた。
- ・ 一方、1990年代以降は、高齢者や障害者、子育てファミリーなど、対象を絞った住宅の供給が円滑化するような各種施策が取られてきている。
- ・ 平成18年には住生活基本法が制定され、住宅の質やストック活用重視の姿勢が明確に打ち出された。
- ・ 賃貸住宅は、持家と比較して住宅に対する不満率が高い、面積が狭いなど、質の面で課題が指摘されている。また、空室率が上昇傾向にあるなど、住宅ストックの有効活用に向けた改善策が求められるものの、家主側の維持・管理に関する意識は高いとは言えない。
- ・ 民間の賃貸住宅を巡る動きとしては、平成11年に定期借家制度が導入され、物件の選択肢の増加につながるものと期待されている。

### (1) 賃貸住宅政策の変遷

我が国の住宅政策は、戦後の住宅不足の解消、住宅の質の向上、さらには住宅の市場化へと、時代背景に沿って必要な政策が打ち出されてきた。賃貸住宅についても、住宅不足の解消や居住水準の向上等を目的に、日本住宅公団等を通じ賃貸住宅が提供されるとともに、住宅に困窮する低所得者に対してはセーフティネットの観点から公営住宅が供給されてきた。一方、民間の賃貸住宅については、昭和27年に新築貸家住宅の割増償却制度を導入し（平成6年廃止）、1990年代以降はファミリー層や高齢者層などターゲットを絞った賃貸住宅の整備や居住に関する支援制度が導入されていった。また、平成11年には、定期借家制度が開始されるなど、住宅ストックの有効活用に向けた環境整備が進められてきている。

図表 6 賃貸住宅に関連する政策の概要

制度等の名称	策定時期	概要
公営住宅の限度額家賃制度	昭和26年	住宅に困窮する低所得者に対し、低廉な家賃の住宅を供給する制度。
新築貸家住宅の割増償却	昭和27年	市街化区域内において貸家用住宅を新築、または貸家用新築住宅を取得した場合、所得税、法人税、固定資産税を優遇する制度。平成6年に廃止。
日本住宅公団の設立	昭和30年	住宅不足の著しい地域において、住宅に困窮する勤労者のために耐火性能を有する構造の集合住宅や宅地の大規模な供給を行う。賃貸のほか、造成、分譲等も行った。昭和56年に住宅・都市整備公団に承継。
地方住宅供給公社法制定	昭和40年	「住宅の積立分譲及びこれに附帯する業務」として、賃貸住宅の供給も実施。

住宅・都市整備公団の設立	昭和 56 年	日本住宅公団と宅地開発公団の業務を継承し設立。住宅・土地、関連施設の開発、賃貸等を行った。
ファミリー向け優良賃貸住宅建設促進税制	平成 4 年	三大都市圏の一定の区域内において貸家用共同住宅を新築、または貸家用共同住宅を取得した場合、所得税、法人税、固定資産税を優遇する制度。平成 8 年に廃止。
中堅所得者向け特定優良賃貸住宅制度	平成 5 年	中堅所得者に対し、一定の基準以上の優良な賃貸住宅を供給する制度。国と地方公共団体が賃貸住宅経営者に家賃を減額するための補助を行うため、一定の入居者は軽減された負担額で入居できる。
特定優良賃貸住宅建設促進税制	平成 6 年	特定優良賃貸住宅を新築（増築を含む）、または取得した場合、所得税、法人税、固定資産税を優遇する制度。平成 18 年に廃止。
都心共同住宅に関する割増償却制度	平成 7 年	大都市法第 2 条第 5 号に規定する区域内に建築される賃貸住宅のうち、要件を満たすものについて、所得税・法人税を優遇する制度。平成 16 年に廃止。
公営住宅の応能応益家賃制度	平成 8 年	公営住宅の家賃を、入居者の収入及び住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数等に応じ、事業主体が定める制度。
「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の策定	平成 10 年	民間賃貸住宅の退去時における原状回復をめぐるトラブルの未然防止を図るため、原状回復の費用負担の考え方等の一般的な基準を取りまとめた。平成 16 年及び平成 23 年に、裁判事例及び Q&A の追加などの改訂を行っている。
都市基盤整備公団の設立	平成 11 年	住宅・都市整備公団を改組。分譲住宅の供給を停止し、賃貸住宅の供給ならびに都市基盤整備を行う組織となった。
定期借家制度	平成 12 年	賃貸借契約で期間を定め、契約満了時に更新されることなく契約が終了する借家制度。貸主にとっては、契約の終了時期が確実に分かるため、都合に合わせて貸し出すことが可能である。一方で、借主にとっては、物件の選択肢の増加につながる。
高齢者向け優良賃貸住宅制度	平成 13 年	高齢者が安全に安心して居住できるように、「バリアフリー化」され、「緊急時対応サービス」の利用が可能な賃貸住宅を供給する制度。供給事業者は各種の支援措置を受けることができる。
再生賃貸住宅供給促進税制	平成 15 年	既存建築ストックを改良して、一定の賃貸住宅の用に供した場合、改良工事費の 10% を特別償却する制度。平成 19 年に廃止。
都市再生機構の設	平成 16 年	都市基盤整備公団と地域振興整備公団の地方都市開発

立		整備部門の統合により設立。都市再生における民間の誘導が業務の柱の1つとなる（民間による賃貸住宅等の建築物の整備及び管理を誘導等）。
地域住宅交付金制度	平成17年	地方公共団体が主体となり、公営住宅等の建設や面的な居住環境整備など地域における住宅政策を自主性と創意工夫を活かしながら総合的かつ計画的に推進するために創設された支援制度。
公営住宅制度の見直し	平成17年	公平・的確な公営住宅の供給のため、施策対象の見直し（精神・知的障害者、DV被害者等の単身入居を可能とする等）、入居者選考における住宅困窮事情の的確な反映（入居者の保有資産の考慮等）、定期借家制度の活用、家賃制度の見直し等が行われた。
高齢者専用賃貸住宅制度	平成17年	円滑入居賃貸住宅のうち、専ら高齢者に賃貸する賃貸住宅を「高齢者専用賃貸住宅」とし、より詳細な情報提供を行う制度。（住宅の戸数・規模や家賃・共益費のほか、バリアフリーの内容、介護サービスの有無等の情報を登録）
高齢者の住み替え支援制度	平成18年	高齢者の所有する戸建住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化するため、高齢者の住み替えを支援する保証制度（基金による空家家賃の保証）。借上げ主体が高齢者世帯、子育て世帯等のそれぞれと契約する。
あんしん賃貸支援事業	平成18年	民間賃貸住宅等を活用し、高齢者、障害者、外国人等の住宅弱者の住宅セーフティネットの構築を図る事業。地方公共団体において、賃貸人が住宅弱者を受け入れる「あんしん賃貸住宅」の登録を行い、入居希望者に情報提供を行う。また、NPO等と連携し、賃貸人・入居者双方に対し、入居後の相談・支援等を実施する。国は事業実施に要する費用の補助等を行う。
中心市街地共同住宅供給事業	平成18年	「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき、中心市街地における優良な共同住宅供給を支援することによって、街なか居住の推進を図り、中心市街地の活性化に寄与することを目的とする事業。要件にあてはまる共同住宅供給事業（優良な住宅を10戸以上供給等）について、調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備の一部を補助する。 加えて「街なか居住推進のための特例」として、認定中心市街地の区域内において、認定計画に基づき建築される賃貸住宅について、所得税・法人税を優遇。同事業に

		土地を譲渡した個人に対しては、その譲渡所得に対する課税繰り延べを認める。
地域優良賃貸住宅制度	平成 19 年	公営住宅を補完する公的賃貸住宅制度（特定優良賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅）を再編し、各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯（例：高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等）に対し、整備費助成や家賃低廉化助成を実施する制度。
サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制	平成 23 年	平成 25 年 3 月 31 日までにサービス付き高齢者向け住宅を取得、または新築した場合に、所得税、法人税、固定資産税を優遇する制度。

## （２）現行の住宅政策の体系

現行の我が国の住宅政策は、平成 18 年に制定された住生活基本法のもとに策定された住生活基本計画に基づいて展開されてきた。同計画では、ハウスシェアリング等の新しい居住形態について、実態の把握が必要であることが指摘されている。

<b>住生活基本法</b>	<b>平成 18 年 6 月制定</b>
国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定等を定める。	



<b>住生活基本計画（全国計画）</b>	<b>平成 18 年 9 月策定、平成 23 年 3 月見直し</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>住生活基本法に基づき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定。</li> <li>計画期間は 10 年間（平成 18～27 年度）。「住生活の質の向上」に関するアウトカム目標を設定。同計画内において、「今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、概ね 5 年後に見直し、所要の変更を行う」としていたことから、平成 23 年 3 月、平成 23～32 年度を計画期間とする新たな住生活基本計画へ変更された。</li> <li>同計画においては、「第 4 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進」における「3 統計調査の充実等」において、「高齢化やライフスタイルの多様化に伴い居住形態が多様化していることや空家が増加していることを踏まえ、従来の統計調査では十分に実態が把握できていないハウスシェアリングやグループ居住等、単身の高齢者、若年者等が一つの住宅に共同で居住する新たな居住形態や空家の実態についても、その現状の把握に努める」としている。</li> </ul>	

(住生活基本法に関連する法律)

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律 (住宅セーフティネット法)	平成 19 年 7 月制定
住生活基本法の基本理念に則り、低額所得者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等の住宅の確保に特に配慮を要する者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策の基本となる事項等を定める。	

高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正 (高齢者住まい法)	平成 21 年 5 月公布
住宅と福祉の両面から高齢者の住まいの対策を総合的に進めるとともに、高齢者が暮らしやすい賃貸住宅の供給を促進するなど、高齢者の住まいの安心確保の取り組みを強化した。	

借地借家法	平成 3 年 10 月成立、平成 4 年 8 月施行
土地や建物の賃借人の保護のための法律として成立。「建物の保護に関する法律」「借地法」「借家法」の内容を統合し、新たに定期借地権等の規定が創設された。また、平成 12 年 3 月の改正で「期限付建物賃貸借」が「定期建物賃貸借等(定期借家)」と改められた。(平成 11 年 12 月「良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法」による改正。)	

### (3) 民間賃貸住宅に関する基本的な施策

#### ①住生活基本計画における施策

住生活基本計画においては、民間賃貸住宅について、適正な維持管理や持家の賃貸化といった質の向上を図る施策、トラブル回避のための施策等が挙げられている。

目標 2	住宅の適正な管理及び再生
[基本的な施策]	
<ul style="list-style-type: none"> <li>民間賃貸住宅について、合理的かつ適正な維持管理を促進するための仕組みづくりを進めるとともに、民間賃貸住宅の活用を図るためのリフォームの促進等を図る。</li> </ul>	

目標 3	多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備
③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消	
[基本的な施策]	
<ul style="list-style-type: none"> <li>長期・固定型等の多様な住宅ローンが安定的に供給される住宅金融市場の整備、税制上の措置、定期借地制度の活用等の促進、定期借家制度の活用等による持家の賃貸化も含めた良質な賃貸住宅の供給の促進を行う。</li> <li>既存ストックを活用しつつ、高齢者等向け賃貸住宅の供給や三世帯同居・近居への支援を行う。</li> <li>賃貸住宅市場における標準ルールの普及等を通じて住宅に関するトラブルの未然防止を図る。また、指定住宅紛争処理機関による住宅に係る紛争処理等、<u>トラブルを円</u></li> </ul>	

滑に処理するための仕組みの普及・充実を図る。

- ・ 高齢者が有する比較的広い住宅を、子育て世帯等向けの賃貸住宅として活用するための住み替えに対する支援を行う。

目標 4	住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
------	--------------------------

[基本的な施策]

- ・ 住宅確保要配慮者がそれぞれの入居者の特性に応じて、適切な住宅を確保できるよう、公的賃貸住宅の供給を促進するとともに、民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、地方公共団体、賃貸住宅管理業者、居住支援を行う団体等から構成される居住支援協議会に対する支援を行い、民間賃貸住宅に関する情報の提供や必要な相談体制の整備等を行う。

## ②内閣府規制改革会議「規制改革推進のための3ヵ年計画」における施策

政府が我が国の経済社会の構造改革を目的として策定した同計画においては、民間賃貸住宅について、紛争の防止及び速やかな解決、定期借家制度の活用による持家ストックの賃貸化等による質の向上のための検討事項を挙げている。

[措置事項 住宅・土地関係 賃貸住宅市場の整備]

- ・ 賃貸住宅における紛争の防止、速やかな解決を図るため、連帯保証人や各種一時金などの市場慣行について実態調査を行い、消費者に対し情報提供するとともに、実態調査結果を踏まえて賃貸住宅標準契約書の見直しを行う。その際、紛争の原因として最も件数の多い原状回復については、標準的な損耗の範囲を具体化するなど、賃貸人、賃借人の間の合意形成に有効な方策について併せて検討する。

また、紛争解決の防止、解決の具体的な手段として、定期借家、保険、債務保証や裁判外紛争処理等を活用する方策について具体的に検討を進める。

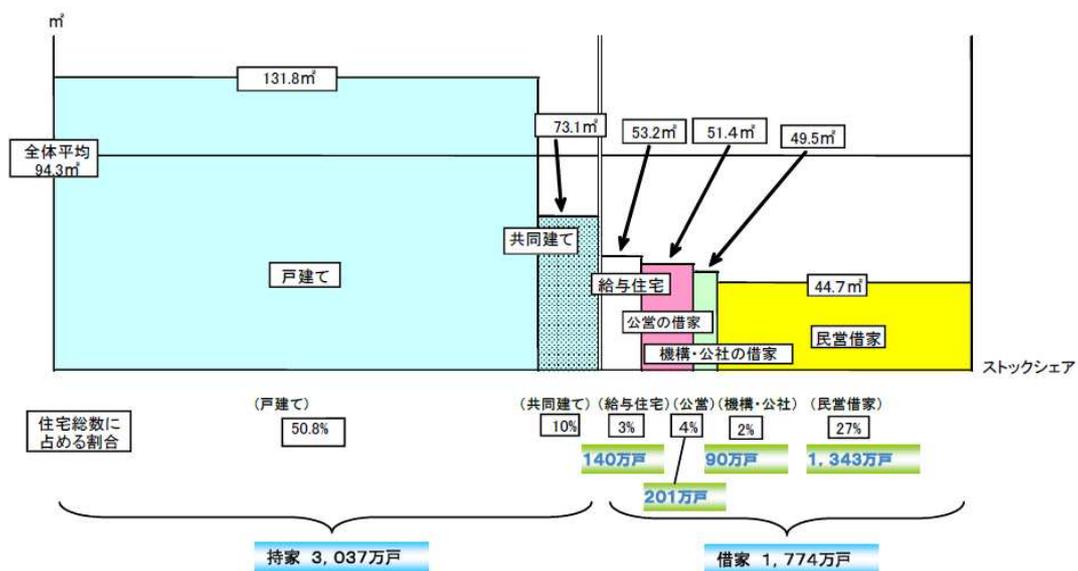
- ・ ファミリー向けの広い賃貸住宅は依然として不足しており、借家に居住する4名以上の世帯の約18%（約46万世帯）が最低居住水準未満となっている。一方で、今後、高齢化社会が進む中で、高齢者の住み替えに伴う持家の賃貸化は、進むものと思われる。これらの問題の解決策として、持家ストックの賃貸化を促進し、ファミリー向けの賃貸住宅として有効活用する方策について検討する。その際、継続的・安定的な家賃収入が得られ、一定期間後に自分のもとへ帰ってくることを前提とし、持家ストックの賃貸化促進の有効策と考えられる定期借家制度の活用方策について、今後行われる市場調査の結果を踏まえ、検討を進める。

## (4) 賃貸住宅の現状

### ①住宅ストックの現状

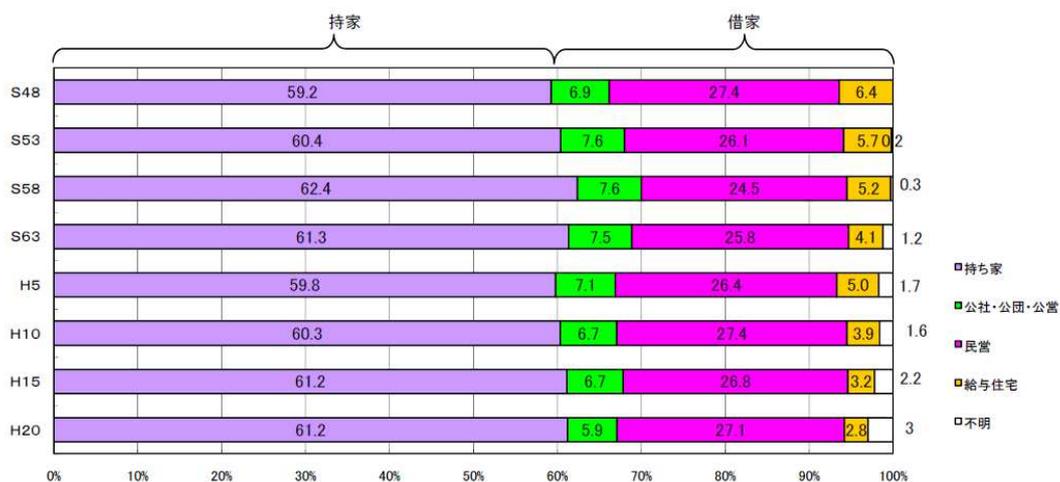
借家のストック数は約1,774万戸、うち1,343万戸（借家の約76%）が民営の借家となっている。借家の割合は住宅全体の約37%となっており、その割合は近年大きくは変動していない。

図表 7 住宅種別のストックのシェアと一戸あたりの面積



出典：国土交通省 社会資本整備審議会 民間賃貸住宅部会 配布資料

図表 8 持家・借家別のストックシェアの推移

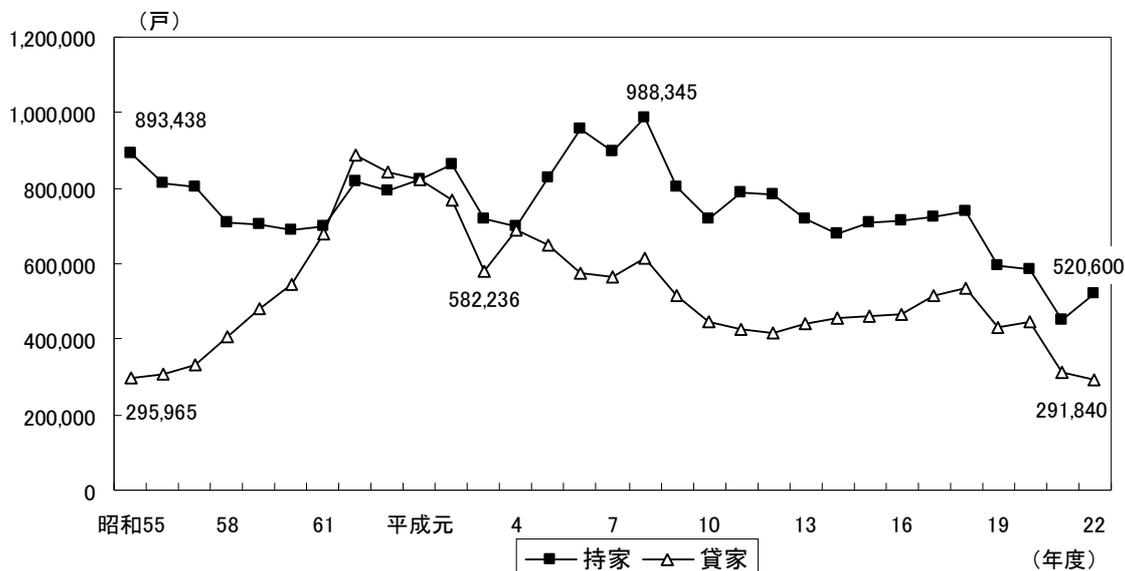


出典：国土交通省 社会資本整備審議会 民間賃貸住宅部会 配布資料

## ②住宅着工戸数の推移

住宅の着工戸数は持家・貸家ともに減少が続いている。特に平成 22 年度に持家が持ち直しているのに対し、貸家は約 29 万戸まで落ち込んでいる。

図表 9 利用関係別着工戸数の推移

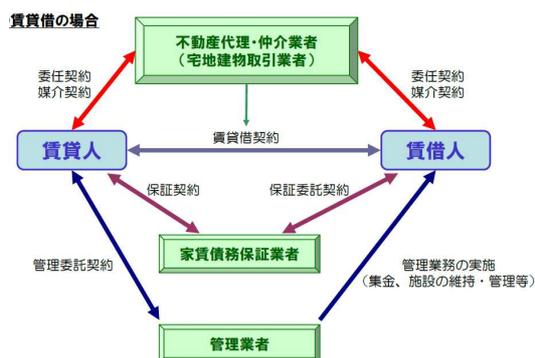


出典：住宅着工統計

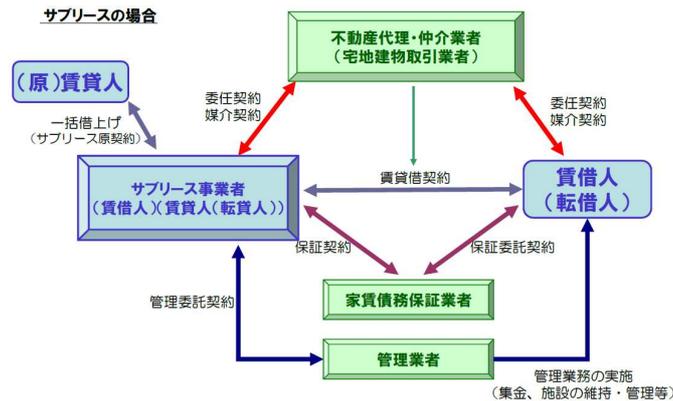
## ③賃貸契約の構造

賃貸住宅の契約については、下図のような仕組みとなっている。賃借人は賃貸人あるいはサブリース事業者と賃貸借契約を結ぶが、多くの場合、宅地建物取引業者の仲介を経ることとなる。

### 【通常の賃貸の場合】



## 【サブリースの場合】

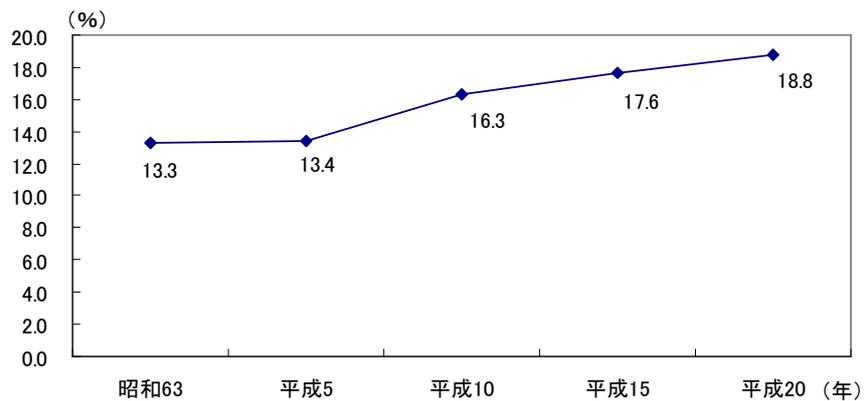


出典：国土交通省 社会資本整備審議会 民間賃貸住宅部会 配布資料

## ④賃貸住宅市場

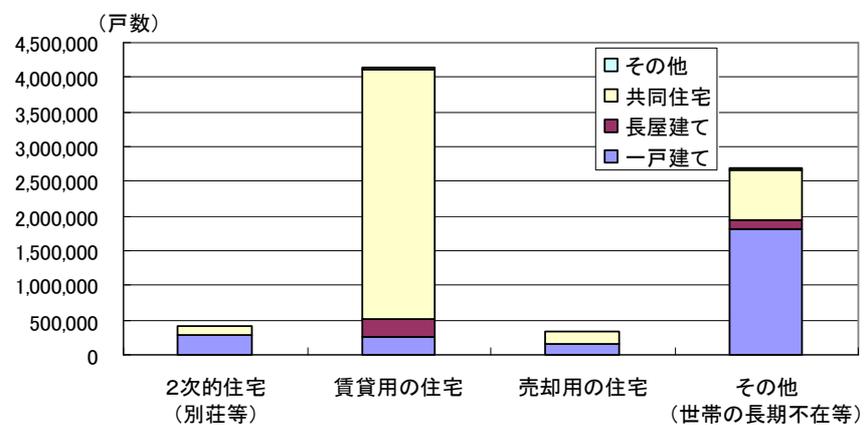
賃貸住宅における空家率は近年、上昇傾向にある。また、空家に占める割合で最も高いのは「共同住宅」となっている。

図表 10 賃貸住宅の空家率の推移



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

図表 11 利用別の空家数（平成20年）



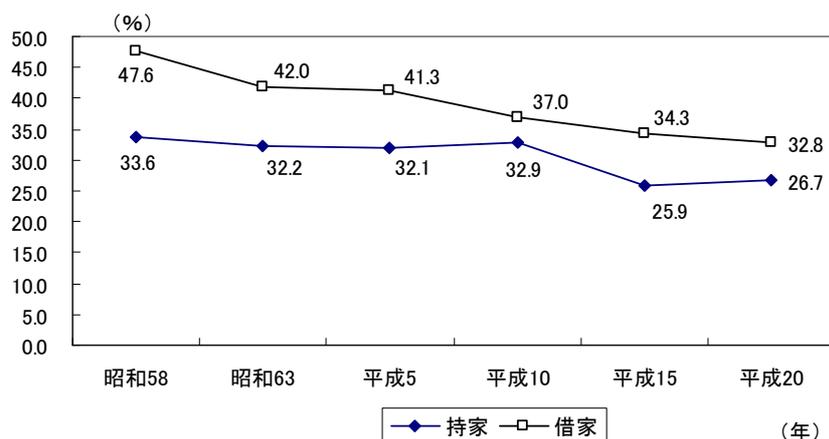
出典：総務省「住宅・土地統計調査」

## ⑤賃貸住宅の設備等

借家の入居者は、持家よりも住宅に対する不満がある人の割合が高い。特に「高齢者等への配慮（段差がないなど）」、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」への不満率が高い。また、最低居住面積水準未達の住宅の割合は、持家が0.7%なのに対し、借家では17.4%であり、特に民間住宅では19.6%と高くなっている。

以上より、借家は持家と比べ、住居としての質が低いものが多いことがうかがえる。

図表 12 持家・借家別の住宅に対する不満率（非常に不満+多少不満）



出典：国土交通省「平成15年住宅需要実態調査」、「平成20年住生活総合調査」

図表 13 所有関係別に見た居住面積水準（平成20年）

（単位：千世帯、%）

	世帯総数	持家	借家	借家			
				公営	公団・公社	民間	給与住宅
総数	49,598 (100.0)	30,316 (61.1)	17,770 (35.8)	2,089 (4.2)	918 (1.9)	13,366 (26.9)	1,398 (2.8)
最低居住面積 水準未達	3,314 (6.7)	220 (0.7)	3,094 (17.4)	186 (8.9)	86 (9.4)	2,621 (19.6)	201 (14.3)

出典：総務省「住宅・土地統計調査」

### 【参考 最低居住面積水準】

住生活基本計画（全国計画）では、「世帯人数に応じた豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積の水準」としての誘導居住面積水準、「世帯人数に応じた健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準」としての最低居住面積水準を定めている。単身世帯における最低居住面積水準は25㎡となっている。なお、これに先立つ、第八期住宅建設五箇年計画における1人世帯の最低居住面積水準は、居室面積<sup>5</sup>が7.5㎡（4.5畳）、住戸専用面積<sup>6</sup>（壁芯）が18㎡であった。

<sup>5</sup>居室面積には、寝室及び食事室兼台所のみを含む。

<sup>6</sup>住戸専用面積には、寝室、食事室兼台所、便所、浴室、収納スペース等を含むが、バルコニーは含まない。

図表 14 世帯人数別の面積例

		世帯人数別の住戸専用面積(例) (単位:㎡)			
		単身	2人	3人	4人
誘導居住 面積水準	一般型	55	75【75】	100【87.5】	125【112.5】
	都市居住型	40	55【55】	75【65】	95【85】
最低居住面積水準		25	30【30】	40【35】	50【45】

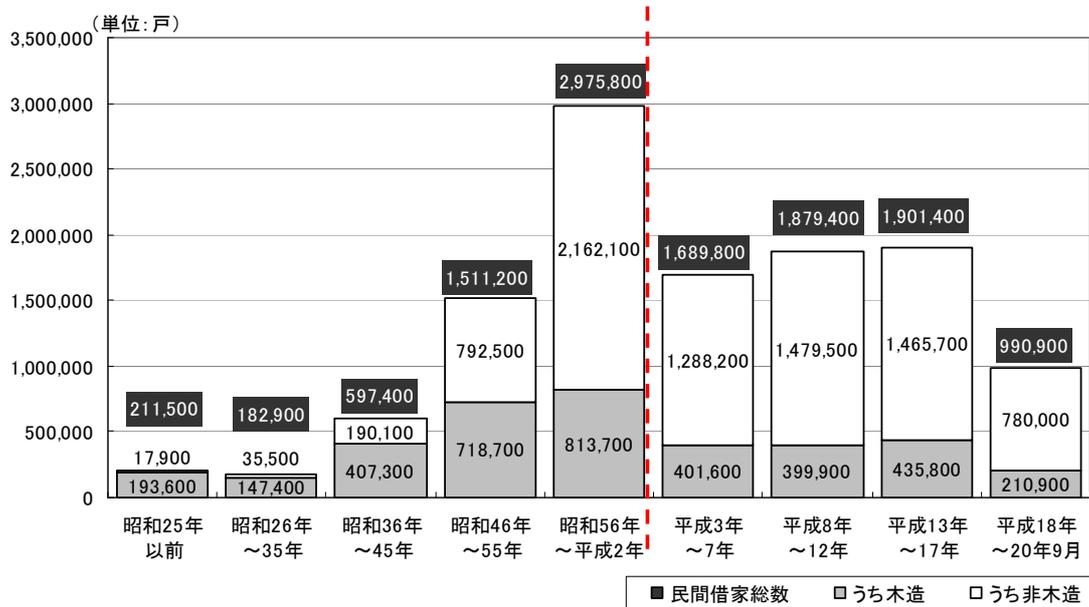
※【 】内は3～5歳児が1名いる場合

出典：国土交通省

⑥賃貸住宅の修繕・更新

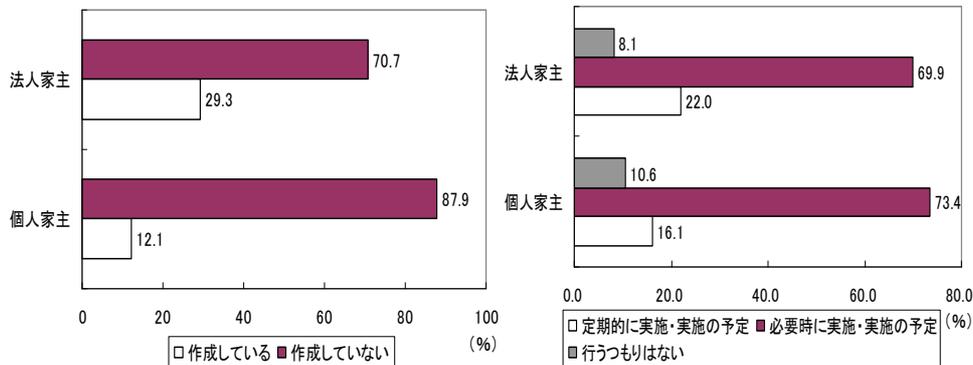
民営借家の多くが、大規模修繕が必要な時期（概ね築20年以上）を迎えている。しかし、個人、法人家主ともに、長期修繕計画を作成している割合は低く、定期的な大規模修繕の実施を予定している家主も少ない。

図表 15 民営借家の建築時期別戸数（平成20年）



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

図表 16 長期修繕計画の作成状況（左）、大規模修繕の予定（右）



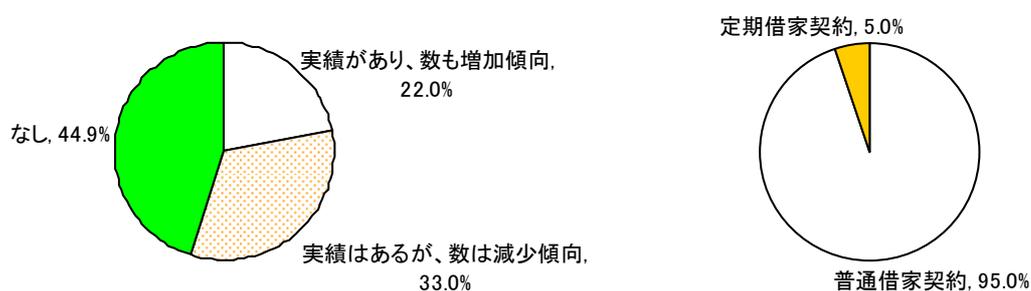
出典：(財)日本賃貸住宅管理協会「賃貸住宅の修繕に関する調査」(平成21年)

## ⑦定期借家制度

従来型の賃貸借契約と異なり、契約で定めた期間が満了することにより、更新されることなく、確定的に賃貸借が終了する定期借家制度（定期建物賃貸借）が平成12年に導入された。

賃貸住宅の仲介、管理のいずれかに関わる団体の会員（不動産事業者）に対して行った、平成19年の定期借家制度実態調査によると、定期借家制度による賃貸借契約の契約実績があり、増加傾向にあると回答したのは22.0%、実績はあるが数は減少傾向と回答したのは33.0%であった。また、平成17年4月から平成18年3月までの間の新規契約件数（定期借家制度における再契約を含むが、普通借家制度における更新契約は含まない）における定期借家契約の割合は5%にとどまった。

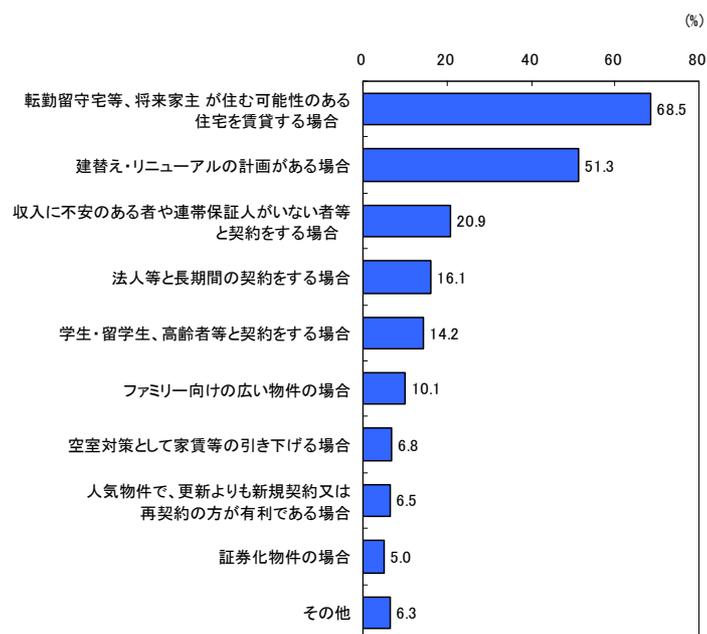
図表 17 定期借家制度の活用実績（左）と平成17年度新規契約数に占める割合（右）



出典：国土交通省「平成19年定期借家制度実態調査」

定期借家制度を活用している、または活用できそうな事例としては、「転勤留守宅等、将来家主が住む可能性のある住宅を賃貸する場合」（68.5%）、「建替え・リニューアルの計画がある場合」（51.3%）、「収入に不安のある者や連帯保証人がいない者等と契約をする場合」（20.9%）が上位を占めた。

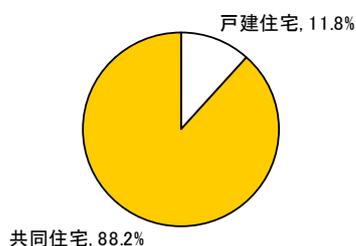
図表 18 定期借家制度を活用している、または活用できそうな事例



出典：国土交通省「平成19年定期借家制度実態調査」

また、平成 17 年 4 月から平成 18 年 3 月までの間の定期借家制度の新規契約件数のうち、共同住宅の割合が 88.2%、戸建住宅が 11.8%であった。

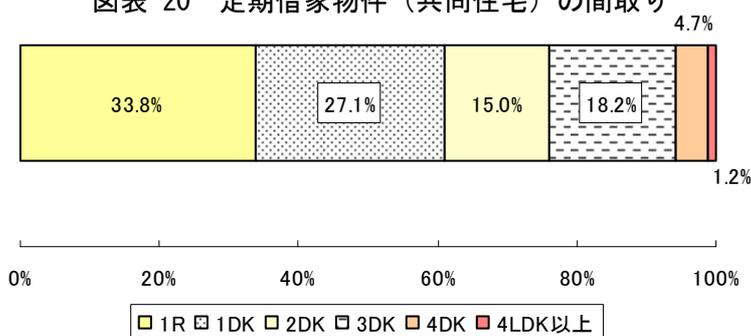
図表 19 定期借家契約における共同住宅、戸建住宅の割合（平成 17 年度）



出典：国土交通省「平成 19 年定期借家制度実態調査」

定期借家物件の共同住宅物件の間取りについては、1R（33.8%）が最も高く、続いて 1DK（27.1%）が続いている。小規模物件が主流であることがうかがえる。

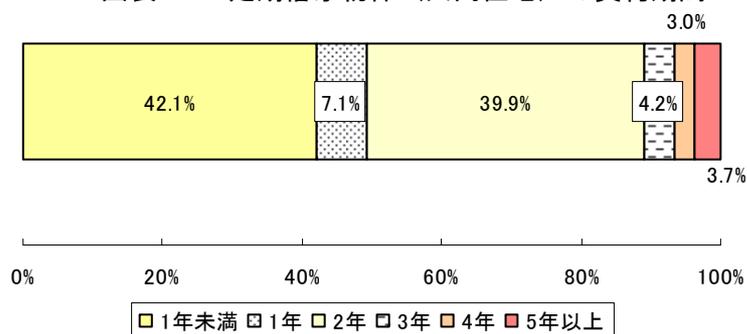
図表 20 定期借家物件（共同住宅）の間取り



出典：国土交通省「平成 19 年定期借家制度実態調査」

定期借家物件の共同住宅の契約期間については、「1 年未満」（42.1%）と「2 年」（39.9%）が主流である。

図表 21 定期借家物件（共同住宅）の契約期間



出典：国土交通省「平成 19 年定期借家制度実態調査」

### 3. シェア住居に係る整理

#### ■本章の概要

- ・ 民間賃貸住宅における共同居住に関しては様々な形態や呼称があるものの、各呼称の定義に関する明確な共通認識は形成されていないと考えられる。
- ・ 共同居住に関しては、入居者同士で自主的に運営するものと、事業者が運営に介在するものと大きく分類される。
- ・ シェア住居の月額賃料水準は同じ東京都内でも3万円台～10万円超と幅が広い。個室の面積の差よりも、立地や設備（個室、共用）が賃料に反映される傾向が強いものと考えられる。
- ・ イギリスやオーストラリアでは、シェア住居の住宅としての質の確保を目的として、免許制度を創設するなど、国家や州レベルでの取り組みが進んでいる。

#### (1) 我が国におけるシェア住居のあゆみ

我が国における近年のシェア住居のあゆみは、来日外国人が居住する外人ハウスに始まった。外人ハウスには、水周り設備などを共同利用するものも含まれ、我が国を訪れた外国人の居住の場としてだけでなく、入居者同士の交流の場としても機能を発揮していった。やがて、海外の同様の施設での入居経験のある日本人も入居するようになり、日本人が多数を占めるシェア住居が形成されていった<sup>7</sup>。

後述のように、ゲストハウスとシェアハウスの区分は明確ではないものの、外国人向けのゲストハウスに対する、家賃が安いというイメージの払拭を狙い、共同居住形態に関して様々な名称がつけられるようになったものと考えられる。

#### (2) 共同居住の種類とシェア住居の位置づけ

大阪大学大学院の久保田裕之助の著書「他人と暮らす若者たち」によると、他人との共同生活を指す用語として、「ハウスシェア」「フラットシェア」「ルームシェア」を挙げている。ここでは、家族でない他人と住居を共有することを「シェア（広義のルームシェア）」として、居住形態に合わせて「ハウスシェア（一軒家で共同居住：個室あり）」「フラットシェア（一区画で共同居住：個室あり）」「（狭義の）ルームシェア（一部屋で共同居住：個室なし）」であるとされている。これらは、入居者により自主的に運営されている共同居住形態と言える。

一方、「やや別の分類」として、「コーポラティブハウジング」「コレクティブハウジング」「ゲストハウス」を挙げている。後述するが、これら3形態は、共同居住形態の運営がより組織的に行われる点に特徴がある。「コーポラティブハウジング」の場合は入居者が参加する非営利の住宅組合（ハウジング・コーポラティブ）、「コレクティブハウジング」の場合は入居者による民主的な取り決めにより、共同居住形態が運営されている。一方、「ゲストハウス」については、入居者ではない事業者が介在する点に特徴があり、上記のシェアと比較して、「自治の度合いは

<sup>7</sup>北川大祐(2010)「シェア住居市場の現在と未来」『愛ある賃貸住宅を求めて NYC, London, Paris & TOKYO 賃貸住宅生活実態調査』p.128. リクルート住宅総研

低い、少ない初期費用で利用できるという利点がある」としている。

なお、前述のとおり、近年、若者を中心に普及が進むシェア住居については、ゲストハウス、シェアハウス、ルームシェアなど、様々な名称で呼ばれているものの、定義に関する明確な合意形成はされていない。以下に、関係団体等による「シェアハウス」や「ゲストハウス」の定義を概観していく。

### ①日本シェアハウス・ゲストハウス連盟による「シェアハウス・ゲストハウス」の定義

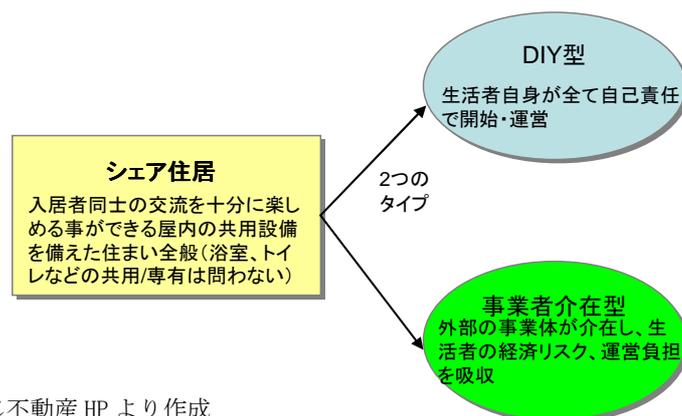
日本シェアハウス・ゲストハウス連盟では、シェアハウス・ゲストハウスの定義として、「最短の契約期間を1ヶ月以上とする中～長期型滞在向け賃貸物件であること」「入居者同士の共有スペースがあり、交流が図れること」「国籍を問わず、入居できること」としている。

### ②ひつじ不動産の「シェア住居白書」における「シェア住居」の定義

シェア住居物件を紹介するポータルサイトであるひつじ不動産（ひつじインキュベーション・スクエア）では、我が国の「シェア住居」の定義について、「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」を指すとしている（浴室、トイレなどの共有／専有は問わない）。ひつじインキュベーション・スクエアでは、共用施設の利用を通じた入居者同士のコミュニケーション体験が「主要な付加価値の一部」となることが、同社の取り扱うシェア住居の要件としている。

また、ひつじ不動産によると、上記シェア住居は、「DIY型（生活者自身が全て自己責任で開始・運営。個人同士の信頼関係に基づいた相互扶助的な枠組みで運営されるシェア住居）」と「事業者介在型（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・運営負担を吸収する枠組みで運営されるシェア住居。一般的な賃貸共同住宅と同様の枠組みで運営されるシェア住居）」に分類されるという。

図表 22 ひつじ不動産による「シェア住居」の定義



出典：ひつじ不動産 HP より作成

### ③リクルート住宅総研による定義

リクルート住宅総研が平成 22 年に発行した賃貸住宅生活実態調査「愛ある賃貸住宅を求めて」によると、「シェア住居」の代表例として、シェアハウス、ゲストハウスを挙げている。その形態としては、「企業社宅や古い一戸建をリノベーションして、各入居者は専有部にあたる居室に暮らし、他の入居者とキッチン、バス、リビングなどを共有する住まい方を提供する物件」

としている。また、シェアハウスの概要としては、下表に示しているとおおり、当初より複数名が入居することを前提に建設し、キッチン、リビング、浴室、トイレ等の設備を共同で利用する住居のことを指すとしている。なお、ルームシェアについては、明確な定義は示していないものの、2、3名でファミリータイプの物件を借りる方式を指しているものと考えられる。

図表 23 リクルート住宅総研による「シェアハウス」の概要と特徴

**【概要】**

- ・ キッチン、リビング、浴室、トイレ等の設備を複数名の入居者が共同で使用する住居。
- ・ はじめから複数名住むことを前提に作った家で、入居者はそれぞれ独立した個室があり、キッチンやリビングなどの共用部では他の入居者と交流が図れる。
- ・ 日々の管理については管理会社が介在することで、物件運営や一般的な集合住宅のトラブルに対応する役割を果たす。

**【特徴】**

- ・ 個室ではプライベート空間を確保できる。
- ・ キッチン、リビング、浴室、トイレ、ランドリー等は共有。
- ・ 共用部では他の入居者とコミュニケーションができる。
- ・ 家賃は周辺のアパート・マンションより安い場合が多い。
- ・ デポジットの数万円以外は、敷金・礼金などの初期費用がほとんどかからない。
- ・ ほとんどの物件で生活に必要な家具、設備、機器は備え付けなので、すぐ生活が始められる。
- ・ 自分とは異なる世代・業種・経歴・国籍を持った他の入居者との日常的な交流ができる。
- ・ 入居者のパーティーやイベントなどが開催される。

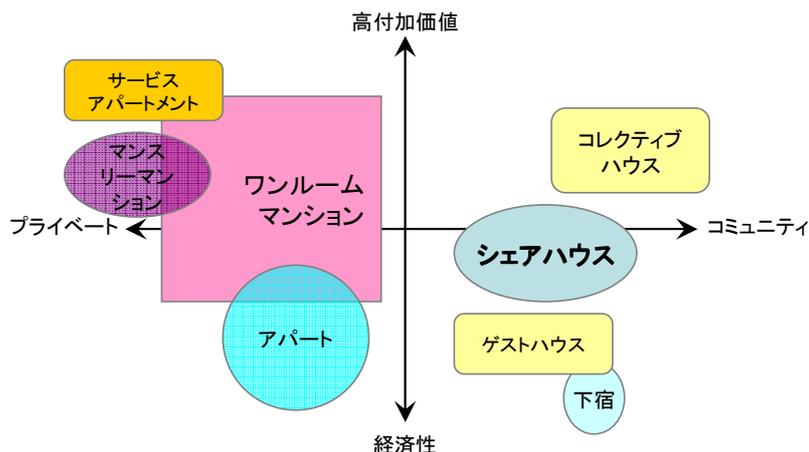
出典：島原万丈(2010)「リクルート住宅総研 NYC, London, Paris & TOKYO 賃貸住宅生活実態調査 調査結果解説」  
『愛ある賃貸住宅を求めて NYC, London, Paris & TOKYO 賃貸住宅生活実態調査』p.128. リクルート住宅  
総研

#### ④「シェアハウスの事業化・運営戦略資料集」

「シェアハウスの事業化・運営戦略資料集」(総合ユニコム)では、共同賃貸住宅の中での、シェアハウスやゲストハウスの位置づけについて分類を試みている。ワンルームマンションやアパートが入居者のプライベートを重視した居住形態であるのに対し、シェアハウスやゲストハウス、コレクティブハウスはコミュニティを重視する居住形態であるとしている。

また、住宅の仕様面については、シェアハウスは、ゲストハウスと比較すると付加価値の高い仕様となっているものの、賃料水準としては中位以上のワンルームマンションと同様であるとしている。同書では、ゲストハウスよりもさらに経済性を求めた居住形態が下宿であるとしている。以上のことから、同書では、シェアハウスは、設備・仕様面では一般のワンルームマンション等の水準を満たしつつ、コミュニティとのつながりを求める人たちを対象とした居住形態と位置づけられる。

図表 24 「シェアハウスの事業化・運営戦略資料集」における共同賃貸住宅の分類



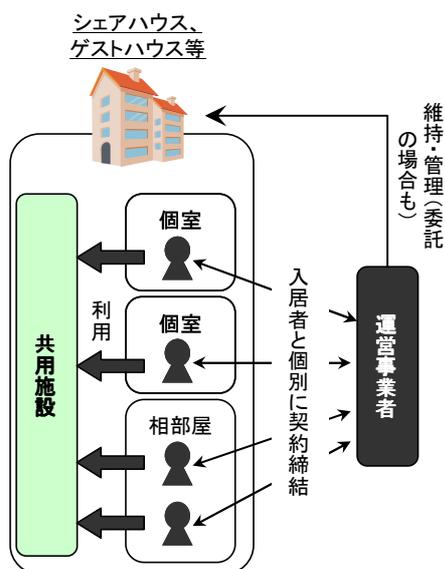
出典：総合ユニコム「シェアハウスの事業化・運営戦略資料集」

### ⑤本調査におけるシェア住居の定義

①～④の結果からも、シェア住居に関する定義には曖昧な部分も多い。このため、本調査においては、近年若者を中心に普及が進む、シェアハウスに代表される「共同居住形態」を対象としていることを勘案し、シェア住居を以下のように定義した。

- ・ 親族（交際相手、婚約者を含む。）ではなく、また、自ら所属する団体（会社や学校など）の関係者とは異なる人たち複数人の間で、共同利用する施設・設備を有する住居。
- ・ 共同利用する施設の中に少なくとも1つ以上、住居内のコミュニティ形成のための施設・設備（リビングルーム等）が含まれる住居。
- ・ 入居者は運営事業者あるいは家主と個別に賃貸借契約を結び、運営事業者が定期的な管理を行う住居。

図表 25 シェア住居のイメージ



上記に示すとおり、本調査は、住居内の共用施設として、台所や浴室などの生活関連施設だ

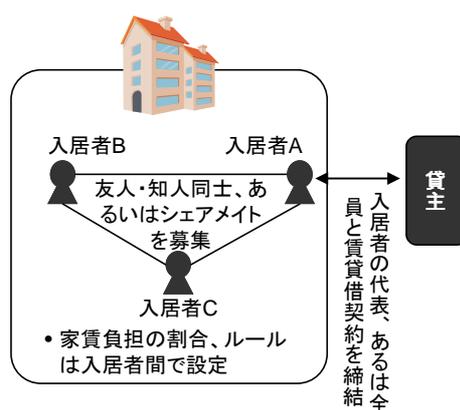
けでなく、コミュニティ形成のためのリビングルームなどが設置され、入居者が個別に運営事業者や家主と賃貸借契約を締結するシェア住居について調査することとする。なお、共用施設については農園など特徴的なものを備えているものも考えられ、また、個室に設置されるものは物件によって異なるが、ベッドやエアコンなどが想定される。

## ⑥ルームシェア

友人や知人同士で共同して一戸建、あるいはマンションの一戸を賃貸借する共同居住形態。欧米ではフラットシェア、あるいはハウスシェアと言われている。契約形態については、貸主と入居者の代表が当該物件について賃貸借契約を締結する場合と、全員が当事者となり当該物件について賃貸借契約を締結するパターンに分かれる。民間の賃貸住宅の利用が一般的だが、UR（独立行政法人都市再生機構）においてもルームシェア事業（「ハウスシェアリング」という名称で展開）を行っている。

シェアメイト（同居人）については、友人、知人同士のほか、インターネットの掲示板等を通じシェアメイトを募集するケースなどもある。ルームシェアについても市場における明確な定義はないものの、本調査では以下のように位置づける。

図表 26 ルームシェアの形態



- ・ 台所、リビングルーム、浴室、トイレ等の設備を親族（交際相手、婚約者を含む。）ではない複数名の入居者が共同で使用する住居形態。
- ・ 入居者の選定や家賃負担割合は入居者自身によって決定されるとともに、住宅内部の生活ルールや管理運営も入居者によって実行されるため、管理会社の関与は、一般的な民間賃貸住宅と同じであるのが原則である。
- ・ 契約形態については、貸主と入居者の代表が賃貸借契約を締結するケースと、入居者全員が当事者となり、賃貸借契約を締結するケースに分かれる。

## ⑦参考

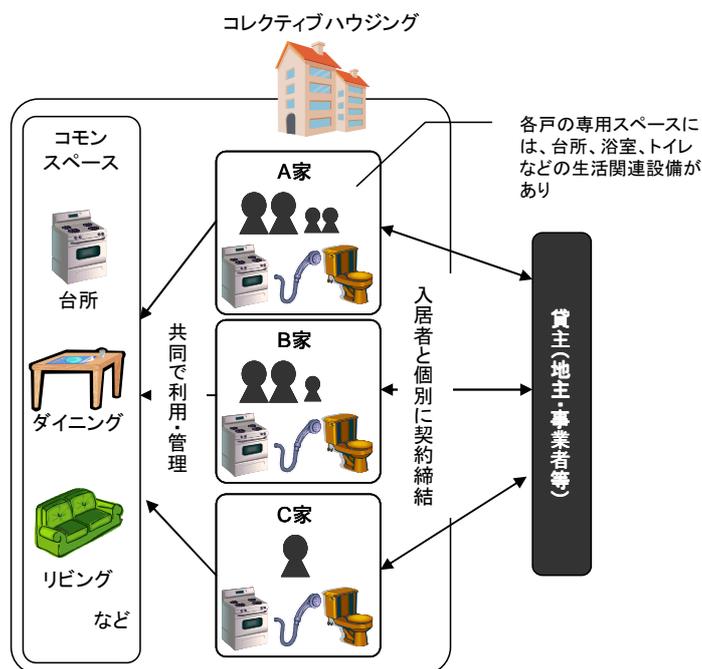
シェアハウス、ゲストハウス等やルームシェアの他にも、「共同居住形態」のタイプは存在する。ここでは、コレクティブハウジングや、公的賃貸住宅におけるルームシェア・シェア住居の事例を紹介する。なお、コレクティブハウジングについては、前掲の久保田助教が指摘するように、ルームシェア、フラットシェア、家族居住が混住しているタイプのコレクティブハウジングも存在するなど、多様な共同居住の形態が形成されていると考えられる。

### ア) コレクティブハウジング

共同生活を行う集合住宅。共同の台所やリビングルームなど（コモンスペース）が整備される一方、各居室においても台所、トイレ、浴室などの生活関連設備が整っている場合が多いため、各住宅の独立性が高い。ハウスの運営は原則として入居者を中心に行っていく。北欧を中心に発展してきた居住様式であるが、阪神・淡路大震災の被災高齢者を対象にコレクティブハ

ウジング型の県営住宅（ひょうご復興コレクティブハウジング）が整備された<sup>8</sup>。

図表 27 コレクティブハウジングのイメージ例



イ) 公的住宅におけるシェア住居やルームシェアの事例

民間賃貸住宅のほか、近年は公的賃貸住宅においてもシェア住居、ルームシェアを促進する事例が増加している。名古屋市では、市営住宅を改装の上、単身の高齢者を対象としたシェア住居事業を、安否見守りサービスとセットにして平成 23 年度に開始した。一方、兵庫県では、高齢化や人口減少に悩む団地の活性化策の一環として、学生シェア住居事業を実施している。

上記のような高齢化対策や地域活性化対策など政策目的としての事業のほか、UR や大阪府住宅供給公社では、友人・知人同士での共同居住を認めるルームシェア制度を開設している。

図表 28 公的賃貸住宅における共同居住の例

地方公共団体名・団体名	概要
名古屋市	高齢者同士が共同生活する「高齢者共同居住事業」を平成 23 年度に開始した。入居者は市が目的外使用を許可した NPO 法人と入居契約を締結の上、市営住宅の一室に入居する。入居期間中は上記 NPO 法人の安否見守りサービス等が提供される。対象者は名古屋市内在住・在勤の満 60 歳以上の女性（単身者）で、このほかに所得制限等がある <sup>9</sup> 。なお、事業開始に伴い、市側では間取り変更等の改修を実施した。
兵庫県	住民の高齢化や人口減少が続く明舞団地（神戸市・明石市）の活性化策として、団地内の県営住宅（2 戸）を活用し、学生シェアハウ

<sup>8</sup> 上野勝代・石黒暢・佐々木伸子編著（2011）「シニアによる協同住宅とコミュニティづくり」

<sup>9</sup> 平成 24 年度は男性向けのルームシェア物件も提供予定である（名古屋市へのヒアリング調査より）

	ス事業を実施した。入居者は地域活動への参加、論文等の執筆が求められる。
UR	平成 16 年 10 月より、友人等との同居を可能とする「ハウスシェアリング制度」を開設。対象者は個人の単身者で、入居者全員が共同賃借人として契約名義人になる必要がある。各戸における入居者数は当該住戸の間取りから DK、LDK 等を除いた居室の数とする（ただし、1K、1DK および 1LDK の住戸では 2 名を上限とする）。
大阪府住宅供給公社	親族以外の友人等と同じ住居に住むことができるハウスシェアリング制度を整備。入居者は 2 名に限定される。

### （3）諸外国の共同居住形態の実態と施策

欧米諸国では我が国と比較してルームシェア、シェア住居<sup>10</sup>の普及が社会的・経済的弱者を中心に進んでおり、こうした共同居住の住宅としての最低限の質が担保されていないといった社会問題も発生している。また、多くの入居者が共同生活する居住形態であるが故にトラブルが発生しやすいという課題も生じており、国家レベル・地方公共団体レベルで対策を講じている国もある。ここでは、住居としての安全性確保を目的として、共同居住形態の物件に対する免許制度を設けたイギリスや、共同居住形態の登録制度や契約に関する遵守事項、検査制度などを規定しているオーストラリアの取り組みの概要を整理する。

#### ①イギリスのシェア住居に関する免許制度

##### ア) シェア住居の概要

イギリス（イングランド）では、家族ではない複数人が入居する住宅を「Houses in Multiple Occupation」（以下、「HMO」という。）と呼んでいる。HMO の定義は後述の 4 つの基準を満たすことであり、HMO の物件数については、2008 年 6 月に地方公共団体により行われた調査によると約 23 万 6,000 件と推計されている。これらのうち、3 階建て以上の建物、かつ 5 名以上、あるいは 2 世帯以上が入居する物件のオーナーは、地方公共団体から免許を取得しなければならない。前述の調査から推計する、免許取得対象となる HMO の数は約 5 万 6,000 件に上る。ロンドン（1 万 3,535 件）とヨークシャー&ハンバー（1 万 2,356 件）が多数を占めている。

本調査では HMO の免許制度導入の経緯や制度の概要について記述していく。なお、イギリス国内でもイングランド、ウェールズとスコットランド、北アイルランドの間では、HMO の定義は異なるため、以下では、特に断りのない限り、イングランドの状況について解説する。

##### イ) HMO 免許制度導入の経緯

イギリスの借家制度においては、物件を賃貸することに国や地方公共団体の許認可制度はなく、物件のオーナーであれば自由に他人に賃貸することが可能となっている<sup>11</sup>。

しかし、1999 年にイギリスのスコットランドの大学の周辺地域のシェア住居で火災が発生し、

<sup>10</sup> 我が国と異なり、事業者介在型ではなく、オーナーが部屋単位で貸し出すケースが想定される。

<sup>11</sup> Communities and Local Government. ” Letting Rooms in Your Home. A guide for resident landlords” .p14, 2009

大学生 2 名が亡くなり、火災後、当該シェア住居は、窓に鉄格子がかけられていたこと、火災報知機が作動していなかったこと、避難口がブロックされていたことなどが判明した。この事故をうけ、シェア住居の安全性確保に向けた対策強化に対する要望が高まり、2001 年に、スコットランドにおいて、シェア住居のような複数の世帯が入居する物件を運営する際は、免許が必要となる制度が導入された。この動きはイギリス全土に広がり、政府は The Housing Act 2004 により、建物や住民等の基準に合致した住宅のオーナーに、地方公共団体から免許を取得することを義務付けた（2006 年施行）。

HMO 免許制度導入の目的は、社会的・経済的弱者が入居することの多い HMO を安全に保ち、許容可能な生活の質を提供することにある。特に、需要が低い、あるいは、反社会的活動が展開されるような地域において、適切に HMO を運営することに重点を置いている。

免許の有効期間は通常で最大 5 年であるが、地方公共団体の裁量により有効期間を短期にすることもある。また、免許取得に際しては手数料を徴収されるが、金額は地方公共団体により異なる。なお、地方公共団体は、地域の状況に応じ、HMO の免許の対象物件の枠を広げることにも可能となっている。

#### ウ) HMO の定義

免許制度導入に際して、以下の「建造物基準」「在住の基準」「複数世帯基準」「対価基準」など、ハード面だけでなく、ソフト面を含めた各種基準を満たす住宅が、HMO と定義されることとなった。

#### ■建造物基準 (The Building Test)

複数の世帯が生活設備（風呂、トイレ、キッチンなど）を共有している物件、各戸独立式の部屋だけで構成されていない物件、全てが各戸独立式の部屋で構成されるが 1991 年の「Building Regulations」の基準を満たさず、さらに、3 分の 1 以上の住戸が短期間入居者により占められている建造物のいずれかに該当することが求められる。

図表 29 建造物基準（いずれかに該当する必要がある）

分類	例
複数の世帯が生活設備（風呂、トイレ、キッチンなど）を共有している	シェアハウス、フラット（2 世帯以上で生活設備を共用している場合）、ベッドシット（キッチン付個室）、ホステルや B&B の一部
生活設備が各住戸内に完全には揃っていない改造建造物	少なくともフラット内に生活設備がない世帯が 1 世帯以上あるもの（その他の世帯が生活設備を有している場合でも該当）。
各住戸内に生活設備が完備した改造住戸であり、1991 年の「Building Regulations」の基準を満たさないもの。さらに、3 分の 1 以上の住戸が短期間入居者により占められているもの	生活設備を有したワンルームタイプのフラットで構成される住宅

出典：Communities and Local Government. “Licensing of House in Multiple Occupation in England”, 2007

### ■在住の基準 (The Residence Test)

HMO と分類されるためには、複数の世帯が唯一、あるいは主要な在住場所として入居していなければならない。入居者としては次のような職業や処遇の者が含まれる。

- ・ 難民、移民、季節労働者
- ・ 家庭内暴力からの避難者
- ・ 高等教育や継続教育に属する学生

仮に、1 つの住宅が上記該当者だけで占有されていない、あるいは彼らが主要な入居者ではない場合だとしても、多くの該当者がそこに住んでいる場合は、地方公共団体の判断で、その建物が HMO として定義の範疇に含められることになる。例えば、旅行者の宿泊だけではなく、定住できる部屋を提供するような B&B (Bed & Breakfast) なども対象となりうる。

2008 年 6 月に地方公共団体によって実施された調査によると、免許取得が強制される HMO 入居者の属性は、失業者 (29%) とフルタイム学生 (22%) で過半数を占めている。

図表 30 免許取得が強制される HMO 入居者の属性 (2008 年)

属性	割合
失業者	29%
フルタイム学生	22%
就業者(その他)	19%
若手専門職	16%
移民労働者	13%
その他	1%
法定上のホームレス	1%未満
難民・難民認定希望者	1%未満

出典：Communities and Local Government “Evaluation of the impact of HMO licensing and selective licensing”, 2010

### ■複数世帯基準 (The More-than-One-Household Test)

HMO と定義される建物は、複数世帯が主たる入居場所として当該建物を占有していなければならない。

同じ住宅 (建造物) に住んでいる人々が、すべて同じ家族のメンバーではない場合は、複数世帯を構成することになる。「世帯」とは、1 名もしくは、一緒に同居している家族のメンバーを指す。結婚している人々もしくは結婚と同じような形で同居している人々 (同棲関係を含む) も「世帯」に含む。父母、祖父母、子ども (義理の子ども)、孫、兄弟、姉妹、叔父、叔母、甥、姪、従兄弟など特定の関係を含む。養子もその親の世帯の一員として見なす。

### ■対価基準 (The Consideration Test)

入居者は、入居に際して何らかの対価を支払うことが HMO としての条件になる。家賃や使用料という形式で支払うケースが一般的であるが、住み込みで働くことにより給与の一部が住宅費用に充当されるということも想定される。すなわち、入居者が無償で入居しているような住宅は HMO とは分類されない。

## エ) HMO の管理者の遵守事項

The Management of Houses in Multiple Occupation(England) Regulations 2006 により、HMO の管理者（オーナーや HMO の管理責任者）は免許の有無に関わらず、入居者への情報通知や住居の安全上の措置等を講じる義務が課されるようになった。また、入居者についても、同規則に基づいた管理者の業務を妨げないことなどが定められた。正当な理由なく規則に違反した場合は、罰金刑に処せられる。なお、地方公共団体は、入居者の健康や安全性等が脅かされていると判断した場合には、免許取得対象となっていない HMO に対してでも命令を下すことができる。

図表 31 HMO の管理者が遵守しなければならない事項

入居者への通知義務	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者に対し、運営者の名前、住所、電話番号を知らせるとともに、住居内の目立つ場所に掲示する。</li> </ul>
安全措置義務	<ul style="list-style-type: none"> <li>火災の際の避難経路が障害物等から守られていること。また、適切な状態で維持管理されている。</li> <li>消防機材や警報機が適切な状態にある。</li> <li>火災の際の避難手法・場所が、全ての入居者が見ることのできるように掲示されている。</li> </ul>
水の供給と排水に関する義務	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な修繕や清潔な状態の確保により維持されている。特に貯水槽については汚染から守るためにカバーされ、パイプは凍結による損傷から守られるようにしなければならない。</li> </ul>
ガスと電気の供給に関する義務	<ul style="list-style-type: none"> <li>不合理に遮断されてはならない。全ての固定電気設備は、有資格のエンジニアにより少なくとも 5 年に 1 回は検査を受け、結果の証明を得る。</li> </ul>
共用部、備品、付属機器、器具に関する義務	<ul style="list-style-type: none"> <li>全ての共用部は清潔、安全に保たれ、適切に修繕され、障害物等から守られなければならない（手すりの設置と管理、階段の絨毯の固定など）。</li> </ul>
居室の居住に関する義務	<ul style="list-style-type: none"> <li>各部屋の内部構造、取り付け備品、窓や排気などの付属設備が適切に維持され、また清潔に保たれている。また、各部屋の備え付けの家具は、入居者が居住を開始する時点で適正な状態を保っている。</li> </ul>
ごみ処理設備に関する義務	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者の要請に応じ設置された適切な数のごみ箱へ入れることをのぞき、ごみをためることは許されない。地方公共団体の収集サービスに応じて、定期的にごみを廃棄する。</li> </ul>
HMO の入居者について地方公共団体に通知する義務	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体側から指示があった場合には、運営者が HMO の入居者・世帯の詳細な情報を提供する。</li> </ul>

出典：Communities and Local Government. “Licensing of House in Multiple Occupation in England” ,2007

## オ) HMO 免許取得者の義務

HMO の免許取得物件は、以下のような状態が保たれることが義務付けられている。仮に免許に規定された条件に違反した場合には、罰金刑が課されることとなっている。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ガス器具安全証明書の取得</li> <li>電気器具や家具の安全性を保ち、地方公共団体から請求があった場合、安全な状態であることを届け出る</li> </ul> |
|---|

- ・ 火災探知機を設置し、常に適切な状態に保つこと、そしてそれらの設置場所と状態について地方公共団体に届け出る
- ・ 入居者に対して、契約内容に関する文書を提供する

出典：Communities and Local Government, “Licensing of House in Multiple Occupation in England”, 2007

#### カ) HMO を取り巻く動向

2010年にコミュニティ・地方自治省により発行されたレポートによると、HMOを取り巻く動向として、「非プロフェッショナルな家主の増加」「入居者は失業者や学生などが主流」などが明らかになっている（下表参照）。

図表 32 HMO 免許導入に関する動向

- ・ 賃貸目的の住宅購入という活動は、非プロフェッショナルの家主を増加させてきた。
- ・ 2004年5月にEUに加盟した8カ国（エストニア、ラトビア、リトアニア、スロベニア、チェコ、スロバキア、ポーランド、ハンガリー）から多くの移民が流入し、民間賃貸住宅に入居している。
- ・ HMOの入居者は、失業者あるいはフルタイムの学生であることが多い。
- ・ 地方公共団体のうちの約3分の1が、HMOの状態や運営状況に重大な問題があると報告している。
- ・ 強制的な免許取得の基準は限定的であると考えられている。すなわち、地方公共団体のうちの6分の1は、追加的な免許制度の導入を検討している。
- ・ 選択的な免許は、住宅の質の改善に結びつける多くの試みのうちのひとつとみなされている。
- ・ The Housing Act 2004により導入された免許制度と地方公共団体の権限拡大は、一般的に、地方公共団体、入居者・住民から支持されている。
- ・ 家主の中には免許制度を規制のかけすぎであり、地方公共団体の過剰な関与につながるのではないかと危惧している者も多い。一方、同制度が、悪質な家主の駆除につながるのか、疑念を抱く家主もいる。
- ・ 入居者は家賃の廉価性や供給を重視しており、免許制度により、供給数の低下や家賃の値上がりの可能性について危惧している。

出典：Communities and Local Government, “Evaluation of the impact of HMO licensing and selective licensing”, 2010

## ②オーストラリア

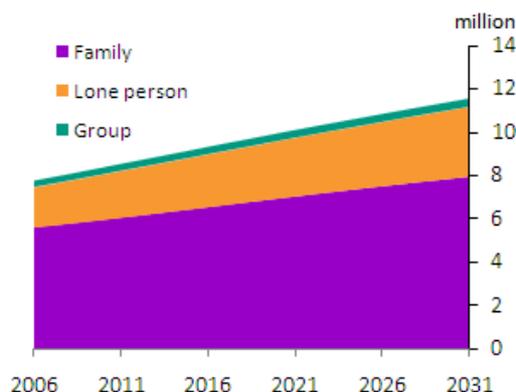
### ア) 統計におけるシェア居住

オーストラリアの統計調査におけるシェア住居やルームシェア等の入居者は、グループ世帯（Group Household）に分類される。グループ世帯の定義は、「2名もしくは2名以上で構成され、全ての人が15歳以上であること。世帯の構成員の中で、婚姻関係、親子関係、その他血縁関係が申告されていない世帯」を指している。

オーストラリア統計局が発行した「オーストラリアの社会トレンド」によると、2006年におけるグループ世帯は291,000世帯で、そのうちの54%が15歳から29歳の若者で占められてい

る。2031年には379,000世帯まで成長することが見込まれているが、人口の構成比としては約3%と、2006年時点の割合と変化はしないことが予想されている。

図表 33 世帯数の推計



出典：Australian Bureau of Statistics. “Australian Social Trend”, 2010

### イ) オーストラリアにおけるシェア住居の建築基準

オーストラリアでは、建築物の安全基準として「オーストラリア建築基準 (Building Code of Australia : BCA)」があり、建築物の特性に合わせて Class1~10 までに分類し、必要な安全基準等を定めている。ただし、オーストラリアでは、建築物の規制は各州（オーストラリア首都特別地域、準州を含む）の権限となっている。各州は、BCA をコード（規約）として採択した上で、執行については各州の規定に基づき、独自に規定している<sup>12</sup>。

BCA において、シェア住居 (Shared accommodation) は、Class1b、または、Class3 に分類される。なお、Class1b に該当するのは、Rooming house (下宿屋)、ゲストハウス、ホステルで、床面積 300 m<sup>2</sup>未満で、入居者数 12 名未満の建築物である。このうち、本調査では、我が国の事業体介在型のシェア住居に類似した居住形態として、Rooming house に焦点をあて、建物の安全面での配慮や入居者の保護に関する公的機関の動向を整理する。

図表 34 オーストラリア建築基準の主な区分 (抜粋)

区分		概要
Class 1	Class 1a	単独世帯で、一戸建、または、防火壁で区分された複数住戸。連続住宅 (row house)、テラスハウス、タウンハウス、ピラユニットなどが含まれる。
	Class 1b	Rooming house (下宿屋)、ゲストハウス、ホステル等 <sup>13</sup> で、床面積が 300 m <sup>2</sup> 未満のもの。かつ、入居者数は 12 名未満で、個人のガレージを除き、上階、下階に他の世帯や他の区分の建物がないこと。
Class 2		マンションなど、2 以上の世帯からなる建築物。各世帯は区分されている。
Class 3		Class1、2 以外の住宅用建築物で、多数の非親族の人々による長期間あるいは一時的な居住に供するもの。例としては、下宿屋、ホステル、バックパッカー用の宿泊施設、またはホテル、モーテル、学校、または、不法入国者一時拘留所内の居住部分。

出典：Australian Building Codes Board

<sup>12</sup> [http://www.ajj.or.jp/jpn/databox/sympo\\_rec/2011/20111217\\_03.pdf](http://www.ajj.or.jp/jpn/databox/sympo_rec/2011/20111217_03.pdf)

<sup>13</sup> 「ホステル等」の中に、シェアハウスも含まれているとされている (出典：City of Monash ホームページ)

## ウ) Rooming house に求められる安全基準等

前述のとおり、オーストラリアでは、建築物に関する規制等に関し、州の権限が大きく、Rooming house に関する施策も各州の間で違いがあるものと考えられる。このため、本調査では、Rooming house の入居者とオペレーター<sup>14</sup>のためのガイドライン「Rooming houses - A guide for residents and operators」を 2011 年に作成したビクトリア州の状況から、主に建築物としての安全基準、契約に際しての遵守事項等について整理する。

### ■Rooming house の定義

The Residential Tenancies Act 1997 (1997 年住宅賃貸法) によると、Rooming house は、「賃貸用に 1 部屋以上あり」「当該物件の入居者の合計が 4 名以上」の住宅を指す。また、住宅省では、ほとんどの Rooming house において、「入居者が浴室、台所、洗濯室やその他の共用エリアをシェアしている」「所有者やその家族は通常、当該住宅には居住していない」「入居者ごとに区分された賃貸契約が存在しているかもしれない」としている。

### ■Rooming house の登録

Rooming house は、地域のカウンシル（市町村）に登録されなければならない。また、建物の状況に応じた許認可を取得しなければならない。さらに、最低限の健康、建築、火災に関する安全基準を満たさなければならない。なお、Rooming house の整備が可能なエリアか否かについても確認をする必要がある。

### ■Rooming house に求められる居住水準

ビクトリア州では、「Residential Tenancies Act 1997」「Building Regulations 2006」「Part 5 of the Public Health and Wellbeing Regulations 2009 (Prescribed Accommodation)」に基づき、Rooming house の最低限の居住水準を定めている。

### ○建築物の安全基準

義務としての安全基準は、「Building Regulations 2006」において規定されている。基準は既述の BCA に基づいて規定されており、非親族が 12 名まで入居、または、総床面積 300 m<sup>2</sup>未満の小規模の Rooming house は Class1b、Class1b を超える規模のものは Class3 に分類される。

Class1b の建築物は、単一世帯が居住する Class1a と比較して、厳しい安全基準が課せられている。防火対策に関しては、Rooming house の運営者は、有線の火災報知機を設置する必要があるとしている。建物の大きさ等によって、他にも防火等の安全設備などの義務が課せられる場合があるが、それは市町村によって基準が異なる。

サインや照明に関しては、運営者は、火災時にエレベーターを使用しないようにする表示や、非常灯、避難誘導灯などを導入しなければならない。

### ○健康・衛生面に関する基準

The Public Health and Wellbeing Regulations 2009 (Prescribed Accommodation) (2009 年

<sup>14</sup> ここでは、物件のオーナー、物件をリースし Rooming house として運営している事業者、オーナーにより雇用されているエージェント等を指す。

公共健康・健康規則)の Part5 に規定がある。ここでは、寝室に最低限必要な面積について、「滞在期間が 31 日以内」「滞在期間が 32 日以上」に分けて規定している。寝室の最低面積は 7.5 m<sup>2</sup> 以上とされ、7.5 m<sup>2</sup>未満の場合は寝室として活用できない。また、滞在期間が 32 日以上の場合、7.5 m<sup>2</sup>～12 m<sup>2</sup>未満の寝室の場合、収容人員は 1 名、12 m<sup>2</sup>以上の場合 2 名、3 名以上の場合は、4 m<sup>2</sup>ずつ最低必要面積は広がっている。

図表 35 ビクトリア州の Rooming house の寝室の最低面積基準

期間	寝室面積	最大収容人員
滞在期間が 31 日以内	7.5 m <sup>2</sup> ～10 m <sup>2</sup> 未満	2 名
	10 m <sup>2</sup> 以上	3 名 (1 名増加につき 2 m <sup>2</sup> が必要)
滞在期間が 32 日以上	7.5 m <sup>2</sup> ～12 m <sup>2</sup> 未満	1 名
	12 m <sup>2</sup> 以上	2 名 (1 名増加につき 4 m <sup>2</sup> が必要)

出典：Consumer Affairs Victoria “Rooming houses - A guide for residents and operators”

また、設備の基準としては、入居者 10 名に対し、少なくとも 1 つのトイレ、浴室・シャワー、洗面台は装備すること、寝室やトイレ、浴室、洗濯室、台所、リビングルームやその他の共用空間が清潔かつ衛生的に保たれていることなどが求められる。

図表 36 Rooming house の健康・衛生面に求められる基準

<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者 10 名に対し、少なくとも 1 つのトイレ、浴室・シャワー、洗面台は装備すること。</li> <li>寝室やトイレ、浴室、洗濯室、台所、リビングルームやその他の共用空間が清潔かつ衛生的に保たれていること。</li> <li>温水・冷水が継続的かつ適切に供給されていること。</li> <li>飲料水が供給されていること。</li> <li>ベッドが空いていて、新しい入居者が使用を開始するような時は、ベッドリネンは毎週交換すること (ベッドリネンが供給されている場合)。</li> <li>下水・排水システムやその他の排水処理システムが完備していること。</li> <li>害獣・害鳥から守るごみ箱が定期的に清掃されていること。</li> <li>定期的にごみが回収されていること。</li> </ul>
---

出典：Consumer Affairs Victoria “Rooming houses - A guide for residents and operators”

### ○登録の義務

オペレーターは、Rooming house の全入居者と 12 ヶ月以内に退去した元入居者の氏名、入居日、退去日、退去者の新住所を登録する必要がある。

### ○広告

オペレーターが新聞やインターネットに広告を出す場合は、Rooming house として広告を出さなければならない、他の住居タイプとして広告を出してはならない。

### ○検査制度

市町村より権限を与えられた職員により、Rooming house の状況に関する検査が行われる。また、ビクトリア州の消費者局 (Consumer Affairs Victoria) が、オペレーターと借家人に対

して義務や権利を伝えたりすることを目的に査察する場合もある。このほか、建築監査は、地方公共団体の建築検査官や、Rooming house の運営者に指名された民間の建築監査官により、実施されることもある。さらに、防火の安全性に関する検査については、消防当局によっても検査される場合があるとしている。検査員は下表に提示された設備等を検査する。

図表 37 ビクトリア州の Rooming house の安全性確保に関する検査事項

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の状態（修理の状況）</li> <li>・ 換気</li> <li>・ 火災の危機管理</li> <li>・ 必要な健康、建物、防火措置の提示</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防炎装置などの防火装置</li> <li>・ 緊急時のライトや避難路</li> <li>・ その他、人命、安全、健康に関するリスクの有無</li> </ul>
---	--

出典：Consumer Affairs Victoria “Rooming houses - A guide for residents and operators”

これらの検査にともないオペレーターは、安全装置について導入時の記録と最新の記録を残しておく必要があり、それらの記録は検査時に提示を求められることがあるとしている。適切な記録がなされていない場合は、処罰の対象となる。

Building Regulations が遵守されておらず、運営上危険であると検査員が判断した場合は、運営者に対して警告文 (Building notice) か指令文 (Building order) を発行する場合がある。

なお、Residential Tenancies Act 1997 においては、Rooming house のオーナーが、入居者に対してプライバシー、安全、セキュリティ、設備基準に反する個室、設備やサービス、共用施設へのアクセスを提供している場合は、オーナー個人に対しては 60 ユニット（約 7,511 豪ドル（約 61 万円<sup>15</sup>）、1 unit= 125.19A\$）、運営事業者に対しては 300 ユニット（約 37,557 豪ドル（約 304 万円））の罰金が課せられると定められている。

## エ) Rooming house の契約に際しての必要事項

### ■オペレーターが入居者に対し配布すべき書類・情報等

オペレーターは、新しい入居者に対して次の図表に示す 4 つの文書を提示しなければならない。ビクトリア州では、Rooming house への入居契約の際には「Rooming house agreement（間借り契約）」を締結する必要があり、これは、一般的な一軒家やアパート等を借りる時の「Residential tenancy agreement（賃貸契約）」とは異なる。ここでは、Rooming house agreement を行った場合の必要事項について解説する。

<sup>15</sup> 1 豪ドル=81 円で算出。なお、ユニットとは、罰金刑を課す場合の単位。1 ユニットあたりの金額は年度ごとに見直しがされている。

図表 38 ビクトリア州の Rooming house における新入居者に対する提示内容

提示事項	留意点・備考
①冊子「Rooming houses - A guide for residents and operators」	入居者が賃貸契約により契約している場合は、「Renting a home: A guide for tenants」を配布する。
②オペレーターの連絡先	情報提供内容は、オペレーターの氏名、住所、緊急電話連絡先。変更があった場合は、7 日以内に入居者へ連絡する。オペレーターが仲介業者に委託している場合は、仲介業者の名前と住所を新入居者に知らせなければならない。
③入居者の主な権利と義務を記載した文書	この文書は、入居日の前に新入居者に提示する必要があり、かつ入居者の部屋に掲示しなければならない。 この文書の様式は、Consumer Affairs Victoria か Tenants Union of Victoria で様式を入手することができる。
④ハウスルールを記載した文書	入居者が居住の際に守らなければならないルールについて記載した文書を指す。ルールの内容としては通常、他の入居者の迷惑にならないよう騒音に気をつけること、物品の取り扱いに気をつけること、清掃を行うこと、部屋を違法な目的で利用しないことなどがある。

出典：Consumer Affairs Victoria “Rooming houses - A guide for residents and operators”

### ■保証金

オペレーターは入居者に対して保証金の支払いを求めることもできるが、その金額は 14 日分の家賃を超えてはならない。また、保証金を徴収した場合は、保証金預託書類を作成し、コピーを入居者に渡さなければならない。

### オ) Rooming house 入居者の特徴

ビクトリア州が 2011 年 8 月に発行した「Proposed Residential Tenancies (Rooming House Standards) Regulations」によると、過去の Rooming house の入居者といえば、中年の独身男性というのが一般的であったが、社会や経済状況の変化により、多様化が進行しているという。近年、Rooming house の入居者として増えているのは、片親世帯、入居退去を繰り返すホームレス、借金や失業などの予期せぬ事情による入居、海外からの留学生、英語を話せない移民である。

特に留学生の増加により、大学が立地している地方公共団体の中には、Rooming house の登録数が 2010 年 4 月までの 6 ヶ月で 150%増加しているところもあるという。

### ③我が国のシェア住居の市場形成における示唆

イギリスとオーストラリアのシェア住居に関する公的機関の取り組みにおける問題意識は、シェア住居という居住形態の不安定さ、入居者が置かれている社会的・経済的な環境の弱さから出ているものと考えられる。

イギリスにおいては、火災により明らかになった、シェア住居の安全面に関する課題への対応策として、国レベルでの安全基準の設定と免許制度を創設した。後述するように我が国においては、シェア住居の安全性確保については、共同住宅や寄宿舍という形で法的な取り決めに遵守することになるが、イギリスの事例のように、シェア住居に特定した安全面での取り決めに設ける必要があるのかについては、シェア住居特有の安全面でのリスクの抽出と分析、市場の規模等を参考にした上で、検討の是非を判断していくこととなる。

また、オーストラリアにおいても、シェア住居の安全性確保、居住水準の確保に向けた各種法令の整備が州レベルで推進されていることがわかった。オーストラリアでも、近年、経済的弱者がシェア住居入居者となることが多く、こうした人たちに最低限の住環境を提供することは大きな課題となっている。

後述するように、我が国のシェア住居の現状は、イギリスやオーストラリアと異なる部分も多く、これらの取り組みをそのまま適用できるわけではない。一方で、我が国においても、シェア住居の実態について十分に解明されているわけではなく、公的機関の積極的な取り組みを通じ、現状の把握、適宜改善に向けた取り組みを促進していくことは考えられる。

## 4. シェア住居の市場の概要

### ■本章の概要

- ・ シェア住居市場は平成 17 年以降拡大のペースが高まり、平成 23 年末現在の累計参入の運営事業者は 350 以上、累計物件数は約 1,000 件となっている。
- ・ 物件の規模は 10 部屋以下の小規模物件から 100 部屋以上の大型物件までバラエティーに富んでいる。一方、物件の立地は首都圏を除くと少ない。
- ・ 個室の面積は 10 m<sup>2</sup>前後が主流。共用施設は台所や洗濯室など生活上必要になる施設のほか、リビングスペースも設置している物件が多い。
- ・ 平均賃料は 5 万円前後で、入居者は 20 歳代～30 歳代が中心となっている。
- ・ シェア住居の選択の理由としては、賃料や初期費用の安さなどの経済性が挙げられるものの、コミュニケーションを求める層も一定存在しており、運営事業者側もコミュニティ形成に積極的に関与するケースもある。
- ・ 立地や賃料水準には満足しつつも、共同生活ゆえに、プライバシーの確保や騒音問題等に不満を持つ入居者も多い。
- ・ シェア住居に対する理解が進まないために、物件や資金の確保で課題を抱えている運営事業者が多い。

本章では主に、我が国特有の共同居住形態の提供システムと言えるシェア住居に焦点を当て、市場の実態や可能性、課題等について整理することとする。なお、共同居住形態の実態把握方法については、下表のとおり行った。

図表 39 シェア住居の市場の概要調査テーマと把握方法

テーマ	実態把握方法
運営事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営事業者を対象としたアンケート調査</li> <li>・ 株式会社ひつじインキュベーション・スクエアからの情報提供</li> </ul>
物件数・部屋数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営事業者を対象としたアンケート調査</li> <li>・ 株式会社ひつじインキュベーション・スクエアからの情報提供</li> </ul>
物件の設備・仕様等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営事業者を対象としたアンケート調査</li> <li>・ 運営事業者を対象としたヒアリング調査</li> <li>・ シェア住居等経験者に対するインターネット調査</li> </ul>
物件の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営事業者を対象としたアンケート調査</li> </ul>
賃料水準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営事業者を対象としたアンケート調査</li> <li>・ 運営事業者を対象としたヒアリング調査</li> <li>・ シェア住居等経験者に対するインターネット調査</li> </ul>
入居者像	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営事業者を対象としたアンケート調査</li> <li>・ 運営事業者を対象としたヒアリング調査</li> <li>・ シェア住居等経験者に対するインターネット調査</li> <li>・ シェア住居等経験者を対象としたグループインタビュー調査</li> </ul>
入居期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営事業者を対象としたアンケート調査</li> <li>・ シェア住居等経験者に対するインターネット調査</li> </ul>
シェア住居を選択した理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ シェア住居等経験者に対するインターネット調査</li> <li>・ シェア住居等経験者を対象としたグループインタビュー調査</li> </ul>

入居希望者が物件を探す方法・募集する方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ シェア住居等経験者に対するインターネット調査</li> <li>・ シェア住居等経験者を対象としたグループインタビュー調査</li> </ul>
契約の形態、遵守事項等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営事業者を対象としたアンケート調査</li> <li>・ 運営事業者を対象としたヒアリング調査</li> <li>・ シェア住居等経験者に対するインターネット調査</li> </ul>
入居者間の交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営事業者を対象としたヒアリング調査</li> <li>・ シェア住居等経験者に対するインターネット調査</li> <li>・ シェア住居等経験者を対象としたグループインタビュー調査</li> </ul>
シェア住居入居者が満足するポイント、不満と感ずるポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ シェア住居等経験者に対するインターネット調査</li> <li>・ シェア住居等経験者を対象としたグループインタビュー調査</li> <li>・ 国民生活センターに寄せられた相談内容</li> </ul>
シェア住居の運営事業を展開する上での課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営事業者を対象としたアンケート調査</li> </ul>

## (1) 運営事業者

- 平成 17 年以降、参入する運営事業者が急増し、平成 23 年末には累計約 350 社に達した。

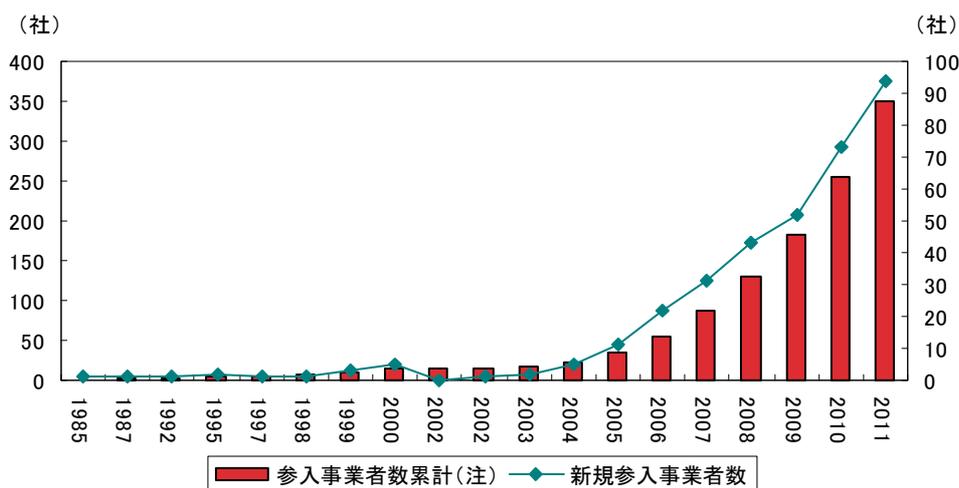
### ①運営事業者

シェア住居に関する統計情報を収集している株式会社ひつじインキュベーション・スクエアによると近年、シェア住居事業に参入する運営事業者は急増している。平成 16 年までの新規参入の運営事業者数は 5 社以下で推移していたのに対し、平成 17 年には 11 社、以降は毎年増加を続け、平成 23 年の新規参入事業者数は 94 社に上った。これに伴い、新規参入の運営事業者の累計は平成 23 年末現在で 349 社に上っている。

また、運営事業者を対象としたアンケート調査の結果においても、上記ひつじインキュベーション・スクエアのデータとほぼ同様の傾向を示しており、回答 91 社のうち、57 社 (62.6%) が、平成 20 年以降に参入していることがわかった。

以上のことから、シェア住居市場は近年急速に発展してきている分野であることがわかった。

図表 40 シェア住居事業への新規参入の運営事業者数



出典：株式会社ひつじインキュベーション・スクエア

注)「参入事業者数累計」には撤退事業者数は勘案されていない。

## ②運営事業者の業種分類

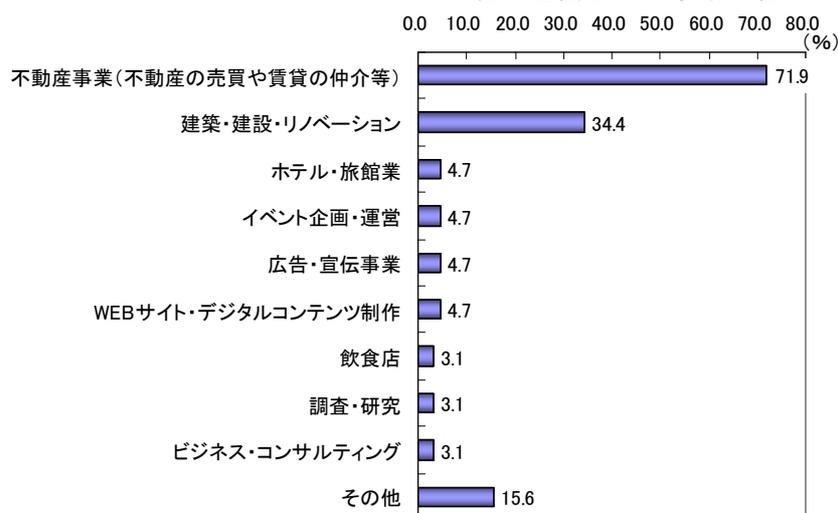
運営事業者を対象としたアンケート調査に回答した運営事業者のうち、インターネットホームページを開設している者に関し、ホームページ上の情報をもとに事業内容の分類を行った。

シェアハウス・ゲストハウスの管理運営以外の事業を行っている事業者について、その事業内容で最も割合が高いのは、一般の不動産売買あるいは賃貸物件の仲介等を行う「不動産事業」(71.9%)である。このため、多くの運営事業者は宅地建物取引業者であり、賃貸借契約に関する専門知識・資格を有しているものと考えられる。

次いで「建築・建設・リノベーション」(34.4%)となっているが、その他、それぞれ1~3事業者ではあるが、「広告・宣伝事業」や「飲食店」といった、シェアハウス・ゲストハウスの管理運営とは関係性の低い業種と兼業する運営事業者も存在する。

シェアハウス・ゲストハウスの管理運営のみを事業内容とする事業者(=専業)は、全体の15.4%であり、このうち6割が個人事業主である。一方、70.3%の運営事業者は、他にも何らかの事業を手がける兼業事業者である。なお、旅館業法上の簡易宿所という位置づけで営業しているものについては、1日単位等、短期間の入居者も受け入れていることが多いため、本調査の対象外としている<sup>16</sup>。

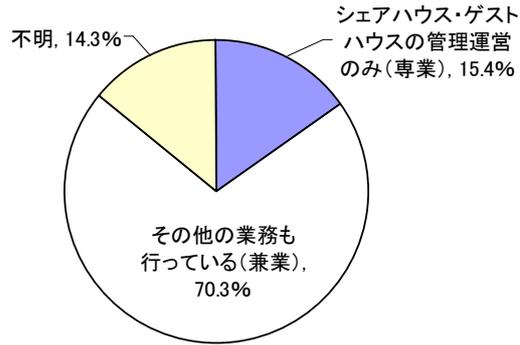
図表 41 シェアハウス・ゲストハウスの管理運営以外の事業内容 (N=64)



出典：運営事業者を対象としたアンケート調査、各社ホームページを参考に日本総研作成

<sup>16</sup> なお、下宿営業については、旅館業法第2条第5項により、「施設を設け、一月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業をいう」とされている。なお、「人を宿泊させる営業」の条件としては、「施設の管理・経営形態を総合的にみて、宿泊者のいる部屋を含め施設の衛生上の維持管理責任者が営業者にあると社会通念上認められること」「施設を利用する宿泊者がその宿泊する部屋に生活の本拠を有さないことを原則として、営業しているものであること」となる。(「下宿営業の範囲について」(昭和61年3月31日 衛指第44号 各都道府県・各政令市・各特別区衛生主管部(局)長宛 厚生省生活衛生局指導課長通知)。

図表 42 運営事業者の専業・兼業の割合 (N=91)



なお、シェア住居の「運営事業者」については、シェア住居物件を自ら保有し入居者と賃貸借契約を交わし、日々の管理運営に関与する事業者や、管理運営のみを行う事業者、サブリースにより住居を一括借上げた上で管理運営する事業者等、おおまかに3類型に分類されるものと考えられる。物件保有に係るスタンスについては事業者により様々であるが、自社で物件を保有し事業を展開するケースは少ないものと考えられる。

図表 43 シェア住居管理運営のパターン

類型	概要
自社保有+運営	当該物件を自ら保有の上、運営。
管理運営のみ	オーナーにシェア住居の保有を提案し、オーナー側の負担により、建物を新築または既存住宅をリノベーション。完成した物件の管理運営を行う（賃貸借契約は入居者とオーナーが締結）。
サブリース	シェア住居を一括借上げた上で、管理運営。毎月一定額を家主に支払う。

### ③業界団体

シェア住居の運営事業について、運営事業者の多くが参加する大規模な業界団体は存在しないが、情報交換等を目的とした運営事業者による団体には、下記のような組織が存在する。

図表 44 シェア住居関連団体の概要

団体名等	概要
<p>ひつじ不動産（ひつじインキュベーション・スクエア）に物件登録する運営事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「ひつじ不動産」は団体ではないが、多くのシェア住居を掲載するポータルサイトである。北海道、東北、関東、中部、関西、中国、九州の事業体介在型シェア住居を対象とする。</li> <li>・ 物件について、独自の掲載基準をもち、また掲載にあたっては必ず自社スタッフが物件を確認するなど、物件の質的向上等に重要な役割を果たしている。</li> <li>・ サイト運営者であるひつじインキュベーション・スクエアは、シェア住居の運営事業者あるいは参入希望者を対象としたシェア住宅セミナーやシェア住居の管理のノウハウを学ぶ「シェア住宅管理士講座」なども開講している。</li> </ul> <p>(URL : <a href="http://www.hituji.jp/">http://www.hituji.jp/</a>)</p>
<p>一般社団法人シェアハウス振興会</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法令を遵守した健全な賃貸事業としてシェアハウスを発展させるための組織づくりのために発足。シェアハウス運営事業者に限らず、設計事務所、ハウスクリーニング事業者、web 関連業など、多様な業種が加盟し、平成 23 年末現在、正会員・賛助会員を合わせて 28 事業者となっている。</li> <li>・ 独自の取り組みとして、シェアハウス内の清掃、設備管理、苦情相談などを行う人材を育成し、配置する「シェアハウスコーディネーター制度」を設けている。その他、新規事業者の参入支援等も行う。</li> </ul> <p>(URL : <a href="http://www.sharepro.jp/sinkoukai.html">http://www.sharepro.jp/sinkoukai.html</a>)</p>
<p>日本シェアハウス・ゲストハウス連盟</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ シェアハウス・ゲストハウスを運営している企業、団体、個人有志により設立。平成 24 年 1 月 1 日現在、19 事業者が加盟している。</li> <li>・ 運営者としての知識、対応力向上のため、勉強会やハウス見学会を定期的に行う。また、将来的には物件に関するガイドラインの作成・公表を目指す。</li> </ul> <p>(URL : <a href="http://jgho.org/">http://jgho.org/</a>)</p>

## (2) 物件数・部屋数

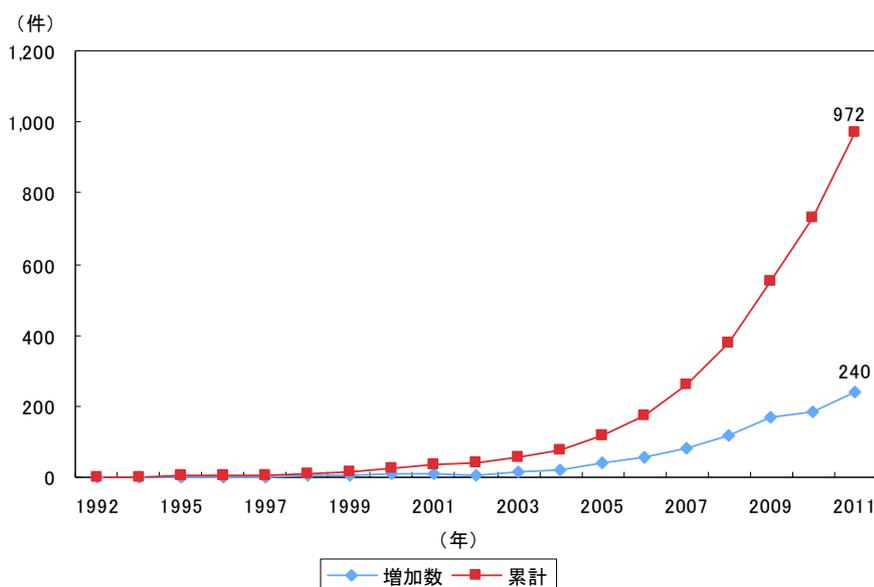
- ・ 物件数は平成 17 年以降、急激に増加している。
- ・ 都道府県別では、首都圏以外には広がっていない。物件の規模は 10 部屋未満の小規模物件が中心。個室の提供がほとんどで、相部屋は少数派。

### ①物件数

株式会社ひつじインキュベーション・スクエアによる新規物件数の統計によると、各年の新規物件数は平成 16 年までは 21 件以下であったのが、平成 17 年以降急激に増加し、平成 20 年には 100 件、平成 23 年には 200 件を突破している。これに伴い、平成 23 年末における物件数の累計は 972 件、平成 24 年 3 月現在では 1,060 件に達した<sup>17</sup>。

運営事業者を対象としたアンケート調査においても同様の傾向を示しており、平成 23 年末時点で回答運営事業者の保有する物件数総数は 610 件、個室数は 7,390 室、相部屋数は 1,067 室となっている。平成 19 年の数値と比較すると、物件数は 3.4 倍と、参入運営事業者数と同様急激な増加を示している。

図表 45 ひつじインキュベーション・スクエアによるシェア住居新規物件数と累計



出典：株式会社ひつじインキュベーション・スクエア

注 1) 「累計」には閉鎖・撤退件数は含まれない。

注 2) 株式会社ひつじインキュベーション・スクエアに登録されている物件のみの数値

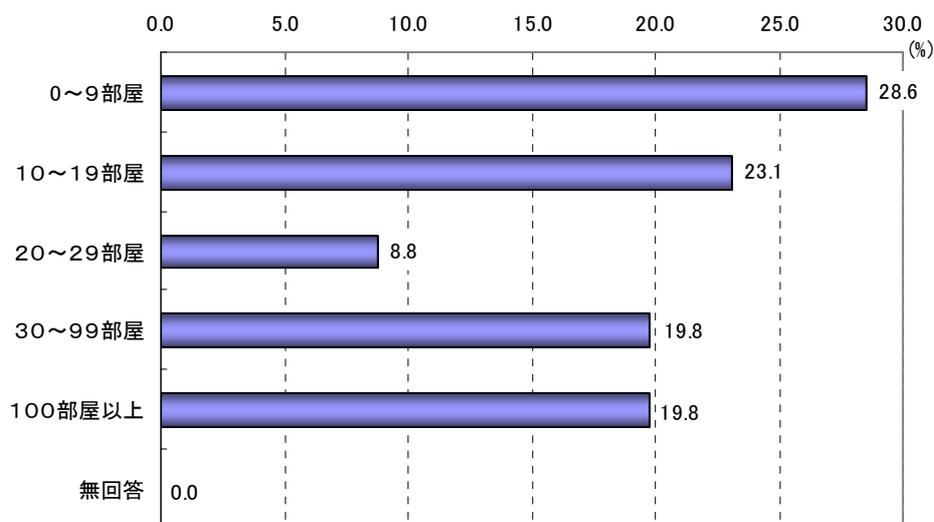
<sup>17</sup> 新規物件数の累計であり、運営を休止・廃止した物件も含まれている。

## ②運営事業者ごとの運営部屋数

各運営事業者の運営する部屋数を、運営事業者を対象としたアンケート調査においてたずねたところ、個室については、「0～9 部屋」の割合が 28.6%で最も高かったものの、「30～99 部屋」「100 部屋以上」も各 19.8%に上っている。一方、相部屋については、「0 部屋」が 37.4%で最も高かった。

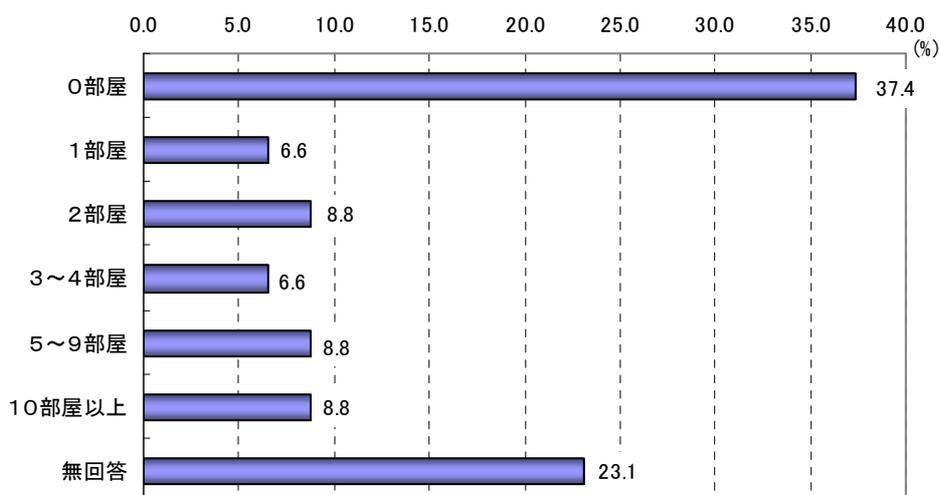
以上のことから、現在提供されているシェア住居は個室の提供がほとんどであること、運営者の事業規模は10 部屋未満の小規模なものから 100 部屋を超える大規模なものまで多岐にわたることがわかった。

図表 46 運営事業者ごとの運営部屋数（個室，平成 23 年末）



出典：事業者を対象としたアンケート調査

図表 47 運営事業者ごとの運営部屋数（相部屋，平成 23 年末）



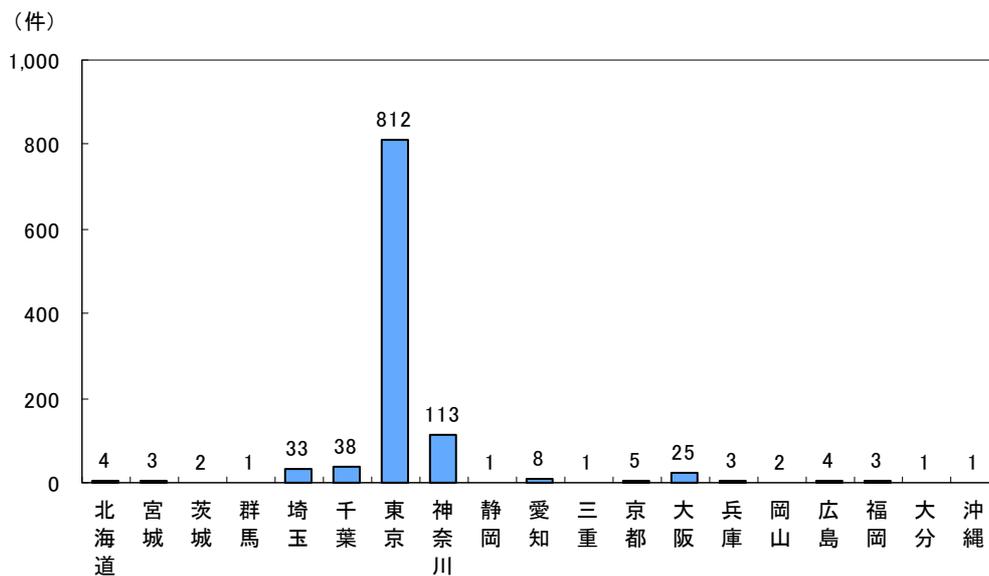
出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

### ③物件数の都道府県別分布

ひつじインキュベーション・スクエアの統計によると、平成24年3月現在の都道府県別の物件数分布を見ると、東京都が812件で全体の80%近くを占めた。また、2番目に割合が高かったのは神奈川県（113件）、3番目は千葉県（38件）であり、シェア住居は首都圏以外には普及していない。

同様の傾向は、運営事業者を対象としたアンケート調査においても見られ、東京都の物件数（457件）は、全物件数（606件）の約75%を占めている。一方、ひつじインキュベーション・スクエアの統計では5件にとどまっていた京都府が33件に上るなど、首都圏以外の大都市圏でも徐々にシェア住居が広まっている様子もうかがえる。

図表 48 都道府県別シェア住居物件数分布



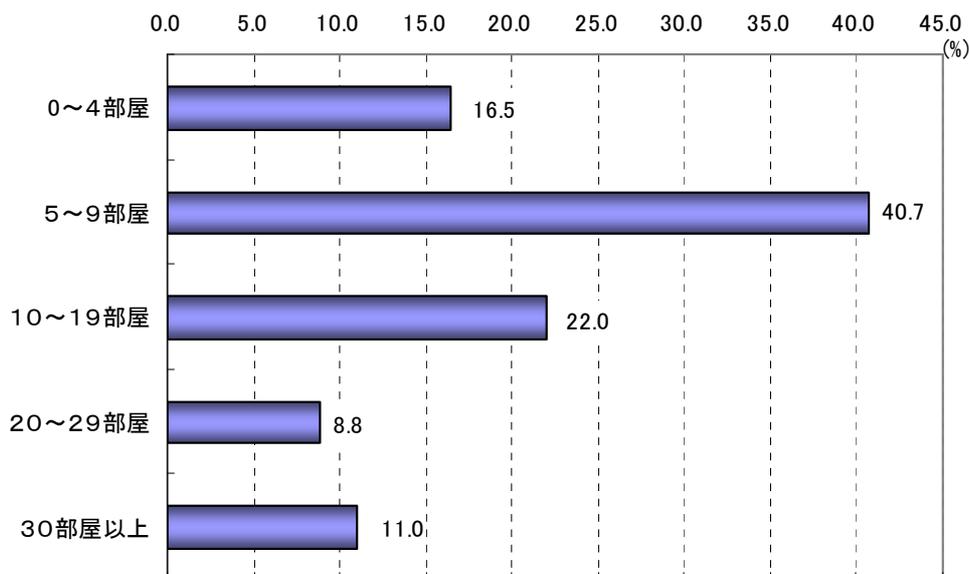
出典：株式会社ひつじインキュベーション・スクエア

#### ④物件あたりの規模

典型的な物件における個室の専用部屋数を、運営事業者を対象としたアンケート調査においてたずねたところ、「5～9 部屋」が 40.7%で最も高く、「10～19 部屋」(22.0%)、「0～4 部屋」(16.5%) の順となっている。なお、相部屋については、「0 部屋」が 45.1%を占めている。

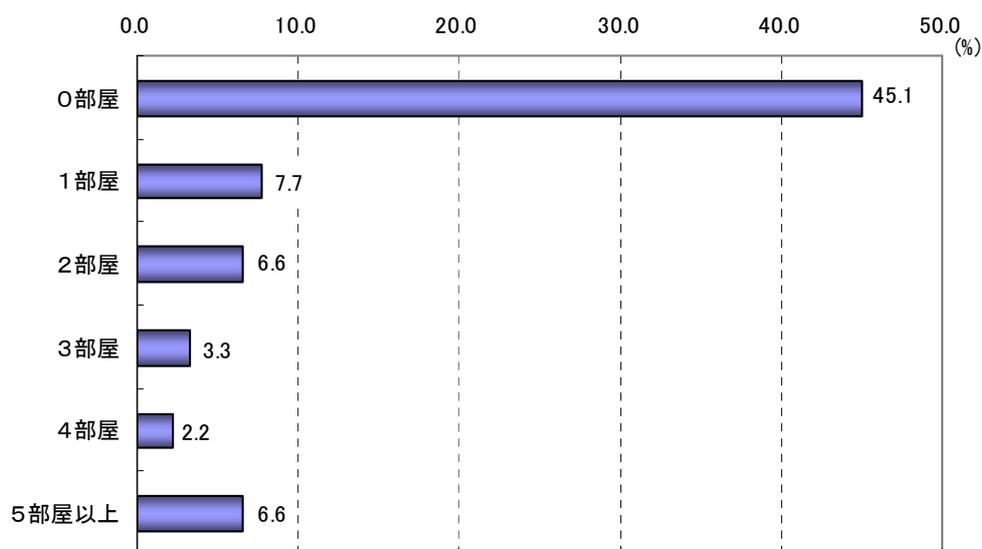
運営事業者の事業規模に関する設問でも、運営する部屋数が物件あたり 10 部屋未満という小規模な運営事業者の割合が一定規模を占めていたことから、部屋数の少ない小規模の物件を少数運営するタイプの運営事業者が主流であると考えられる。

図表 49 典型的シェア住居における物件あたりの専用部屋数（個室、N=91）



出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

図表 50 典型的シェア住居における物件あたりの専用部屋数（相部屋、N=91）



出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

### (3) 物件の設備・仕様等

- ・ 入居者1名あたりの専用スペース（個室面積）は7.5～10㎡が中心。
- ・ 共用施設は台所などの生活関連施設が中心で、コミュニケーションを図るためのリビングルームもほぼすべての物件で整備されている。
- ・ 多くの物件は既存の戸建住宅や共同住宅、寄宿舎からのリノベーションにより供給されている。
- ・ 立地は駅から徒歩10分圏内が中心。

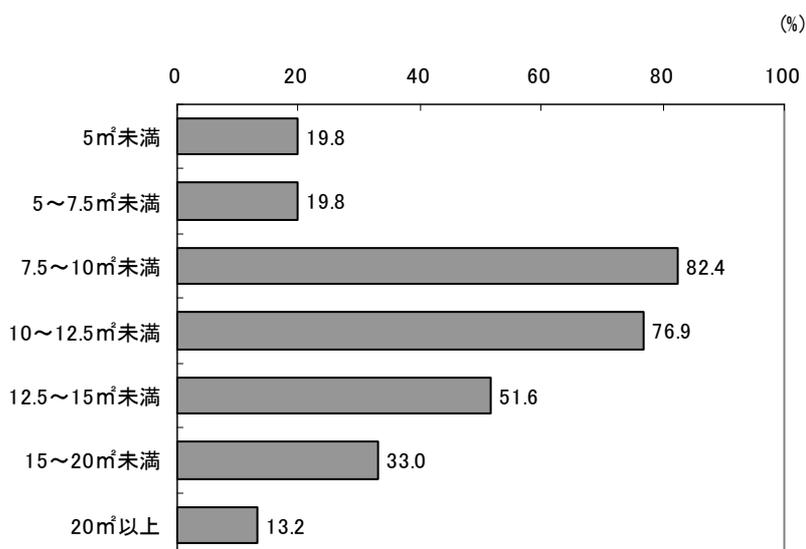
#### ①入居者1名あたりの専用スペースの面積<sup>18</sup>

入居者1名あたりの専用スペースの面積別の物件の有無について、運営事業者を対象としたアンケート調査においてたずねたところ、「ある」の割合が最も高かったのは「7.5～10㎡未満（4.5～6畳未満）」（82.4%）で、「10～12.5㎡未満（6～7.5畳未満）」（76.9%）、「12.5～15㎡未満（7.5～10畳未満）」（51.6%）が続いている。「5～7.5㎡未満（3～4.5畳未満）」「5㎡未満（3畳未満）」はともに19.8%であった。

同様の傾向がシェア住居経験者を対象としたインターネット調査においてもあり、居室（個室）の専有面積で最も割合が高かったのは、「7.5～10㎡未満（4.5～6畳未満）」の28.0%で、「10～12.5㎡未満（6～7.5畳未満）」が21.9%で続いた。「5㎡未満（3畳未満）」（9.1%）、「5～7.5㎡未満（3～4.5畳未満）」（16.7%）と合わせると、全体の53.8%が10㎡未満（6畳未満）となっている。

以上のことから、専用スペースは7.5～10㎡が主流であるものの、5㎡未満など、十分なスペースが確保されていない部屋も少数ながら存在している可能性があることがうかがえる。

図表 51 入居者1名あたり専用スペース別の物件の運営状況（「あり」と回答した割合）（N=91）



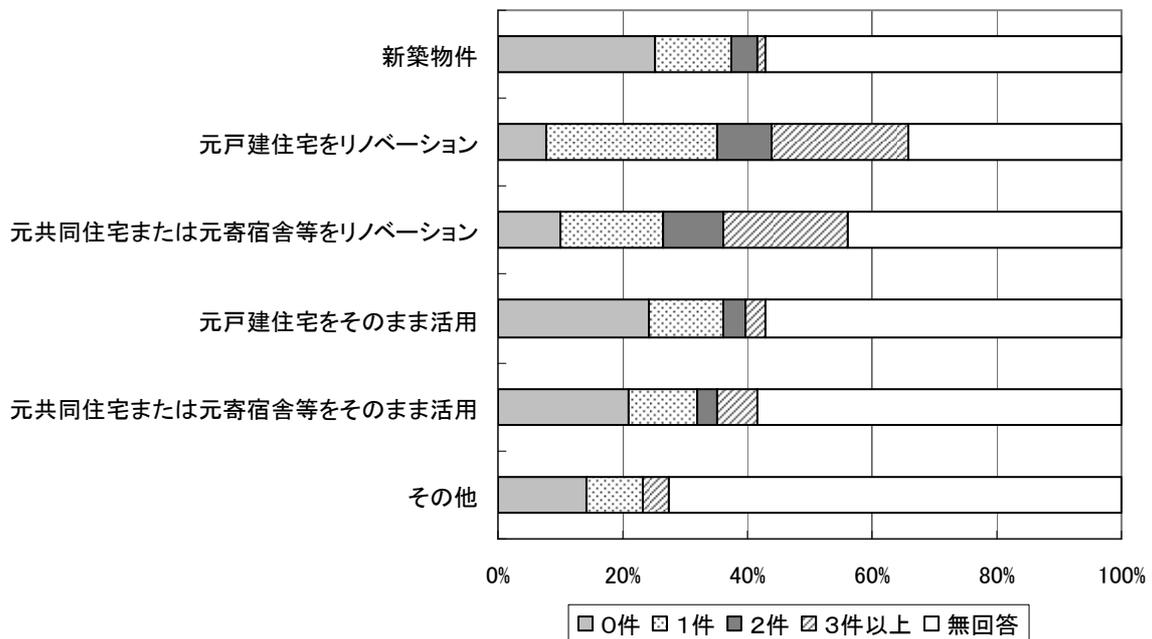
出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

<sup>18</sup> ここでは、個室の面積（相部屋の場合は定員数で割った面積）とする。個室に風呂または便所がある場合、または、当該相部屋の入居者のみが利用できる風呂または便所がある場合も、専用スペースの面積として算入する。なお、全入居者の利用を前提とした共用部の面積は含まない。

## ②シェア住居の建物の状況

シェア住居に使用されている建造物について、運営事業者を対象としたアンケート調査でたずねたところ、既存の建造物をリノベーションして活用する割合が全体的に高くなっている。一方で、新築物件については「0件」の割合が他の項目と比較して高くなっている。また、戸建住宅や共同住宅等をそのまま活用している割合も低かった。運営事業者ヒアリングにおいても、既存の寄宿舍や共同住宅、戸建住宅に、壁やドア等の補修や部屋の間仕切りといったリノベーションを行った上でそれらの建物を活用してシェア住居として再生している事例が多く、住宅ストックの活用に適した分野であることがわかった。

図表 52 シェア住居の建物の状況 (N=91)



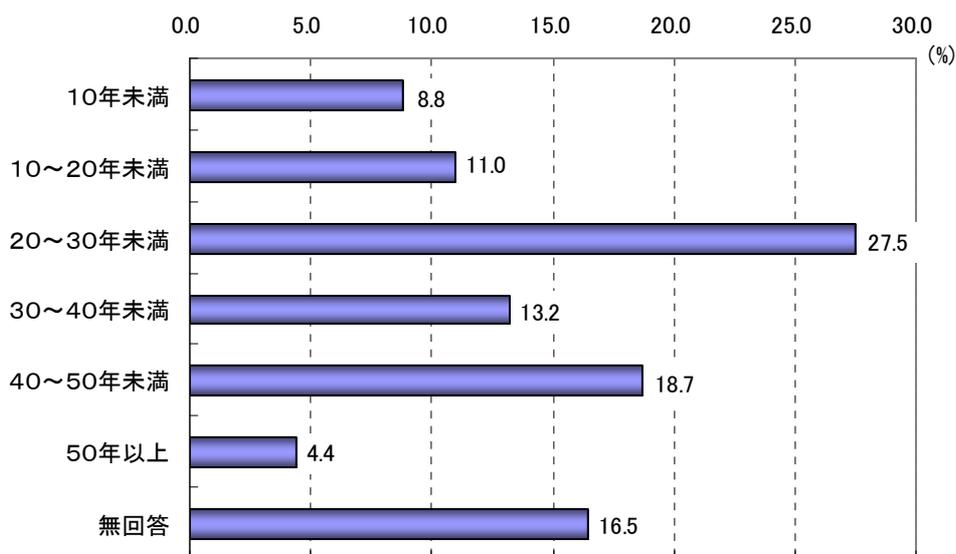
出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

### ③築年数

典型的な物件の築年数を、運営事業者を対象としたアンケート調査においてたずねたところ、「20～30年未満」が27.5%で最も高く、次いで「40～50年未満」の18.7%となっている。「10年未満」の比較的新しい物件は1割にも満たない。

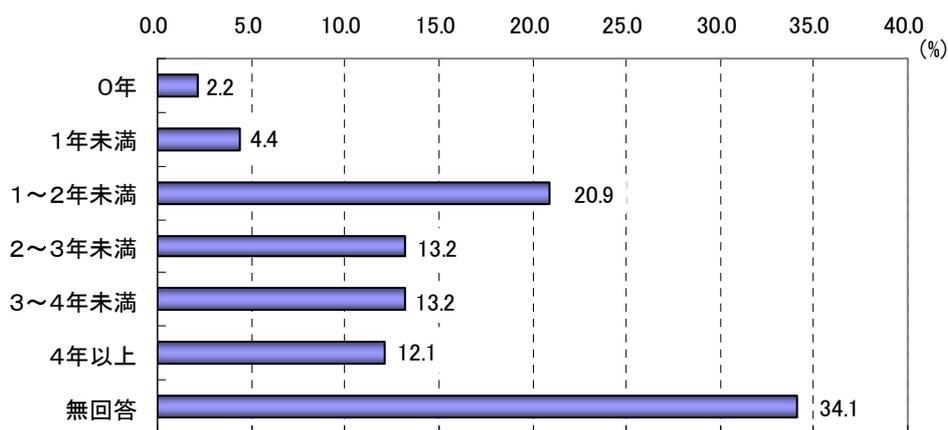
一方、リノベーション後の年数については、「1～2年未満」(20.9%)の割合が最も高い。一般的に運営事業者の参入時期が新しいことなどが影響しているものと考えられる。

図表 53 典型的な物件の築年数 (N=91)



出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

図表 54 典型的な物件のリノベーション後の年数 (N=91)



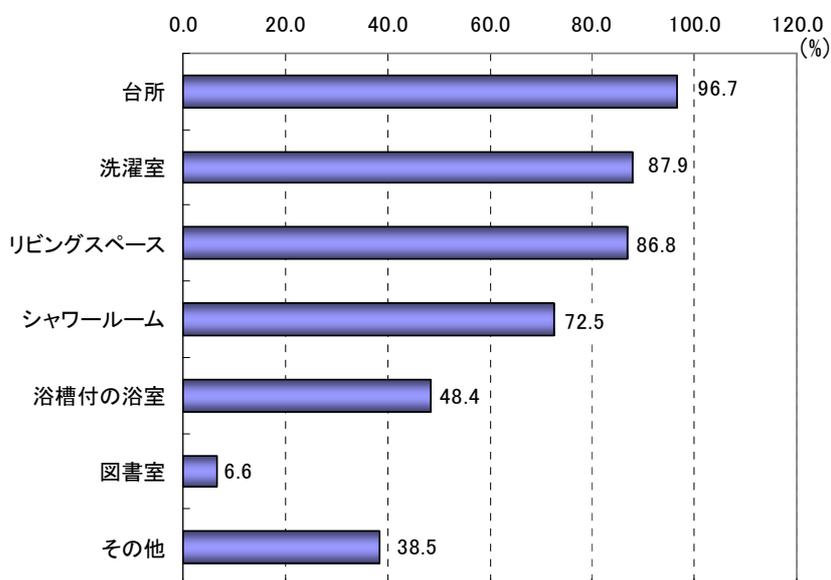
出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

#### ④共用施設・付帯設備について

典型的な物件における共用施設について、運営事業者を対象としたアンケートでたずねたところ、「台所」(96.7%)、「洗濯室」(87.9%)、「リビングスペース」(86.8%)、「シャワールーム」(72.5%)の順で高くなっている。台所や洗濯室、シャワールームといった生活関連施設だけでなく、コミュニケーションのためのスペース(リビングルーム)も多くのシェア住居に設置されていることがわかった。また、運営事業者ヒアリング調査においては、「シアタールーム、フィットネス、ビリヤード、ダーツ」(A社)や、「アイランドキッチン」(C社)など、共用施設の充実度をアピールする物件を手がけている運営事業者がいる一方、共用施設は台所やリビングスペースなど基本的なものにとどめている運営事業者も多い。背景には、「マンションはリノベーションが難しいため、元の間取りを活かした形で運営」(F社)、「シェア住居は流動的な用途であり、将来的には別の用途で使用する可能性がある。そのため、シェア住居にしか使えないような物件にはするべきではない」(H社)といった運営事業者の姿勢もあるものと考えられる。

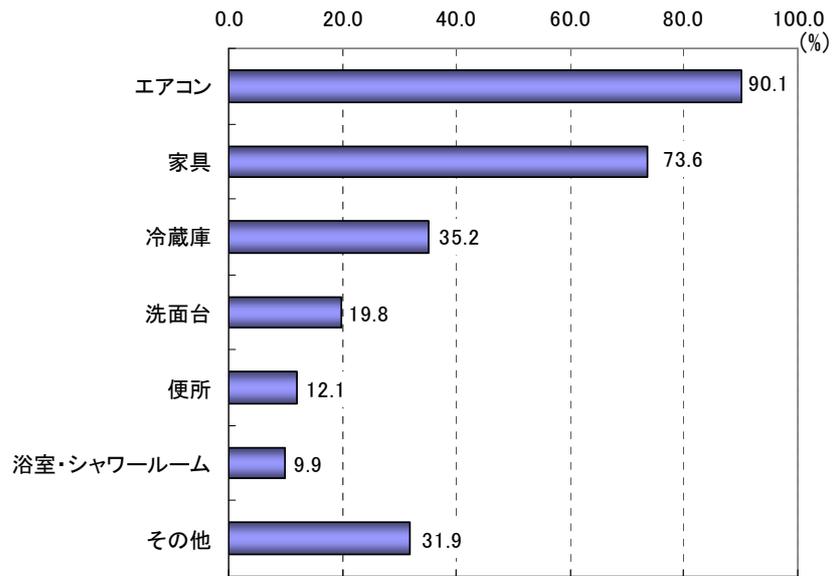
個人の専用部屋に提供している設備については、「エアコン」が90.1%で設置されている。一般の民間賃貸住宅では提供されないことが多い「家具」も73.6%で設置されており、入居後すぐに生活ができる最低限の環境が整えられている物件が多い。一方、一般的な民間賃貸住宅では専用部屋内にある「便所」「浴室」といった水周りの設備は、多くの物件で共用となっている。

図表 55 典型的シェア住居における共有施設 (N=91)



出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

図表 56 典型的シェア住居における専用部屋に備え付けの設備 (N=91)



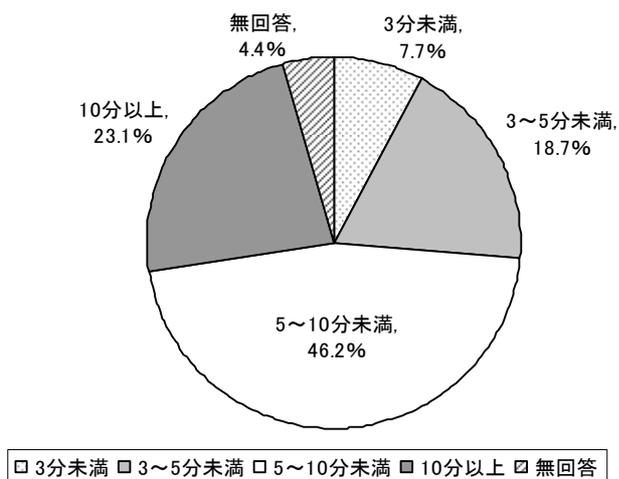
出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

### ⑤立地（駅からの距離等）

典型的なシェア住居の駅からの距離について、運営事業者を対象としたアンケート調査でたずねたところ、徒歩で「5～10分未満」が46.2%と最も高く、「3～5分未満」、「3分未満」と合わせると、7割以上が10分未満の比較的駅から近い物件である。

シェア住居等経験者に対するインターネット調査においても、「徒歩5分未満」（22.8%）と、「徒歩5分以上10分未満」（39.2%）を合わせると、62%が駅から徒歩10分以内の物件に住んでいる。シェア住居が利便性を重視して立地している様子がうかがえる。

図表 57 典型的シェア住居における駅からの徒歩での時間（N=91）



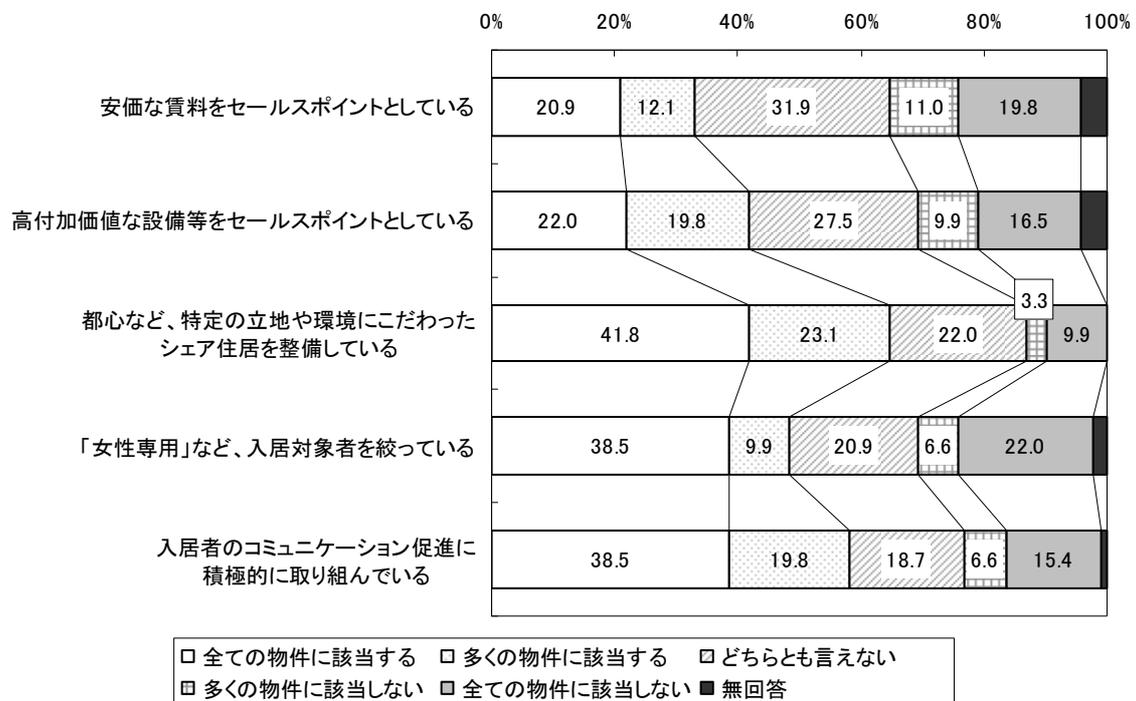
出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

#### (4) 物件の特徴

・ 一般の賃貸住宅と大差のない賃料レベルで付加価値の高さを売りにするシェア住居から、経済性を重視したシェア住居まで様々なタイプが提供されている。

物件のセールスポイントや特徴について、該当物件の有無について事業者を対象としたアンケート調査でたずねたところ、全て、あるいは多くの物件に該当すると回答した運営事業者の割合が高いのは、「都心など、特定の立地や環境にこだわったシェア住居を整備している」(計64.9%)「入居者のコミュニケーション促進に積極的に取り組んでいる」(計58.3%)であった。一方、「安価な賃料をセールスポイントにしている」は「該当する」「該当しない」がほぼ同じ割合であり、賃料に関する運営事業者側の戦略は大きく異なることが考えられる。

図表 58 物件の特徴 (N=91)



出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

## ■参考 物件の事例（運営事業者を対象としたアンケート調査より）

各運営事業者より、運営する物件で最も典型的と思われる物件の詳細について、それぞれ回答を得た。

### 【事例1】新築・比較的賃料の高い物件

■所在地：港区。最寄り駅より徒歩5分

■物件概要：築1年の共同住宅。個室6室からなるシェア住居である。個室の部屋の広さはすべて25㎡。

■家賃等：家賃は月8万5千円～9万円。1万5千円の共益費・管理費が別途必要。（光熱費含む。）

■設備等：専用部屋内には、家具、洗面台、浴室・シャワールーム、便所、冷蔵庫、エアコン、洗濯機といった生活に必要な設備が一通り備え付けられている。その他、共用施設として台所、浴槽付浴室、シャワールーム、洗濯室、リビングスペースがある。

### 【事例2】比較的賃料の安価なリノベーション大規模物件

■所在地：文京区。最寄り駅より徒歩3分

■物件概要：築40年、リノベーション後1年の共同住宅。個室27室からなるシェア住居である。部屋の広さは7～12㎡。

■家賃等：家賃は月3万9千円～5万6千円。8千円の共益費・管理費が別途必要である。（光熱費含む。）

■設備等：専用部屋内に備え付けられているのは家具、エアコンのみ。共用施設として、台所、シャワールーム、洗濯室、リビングスペースが設けられている。

### 【事例3】首都圏以外の物件

■所在地：大阪府堺市。最寄り駅より徒歩10分

■物件概要：築20年の戸建物件をそのまま利用。部屋数は個室2室、相部屋3室となっている。部屋の面積は9～20㎡。

■家賃等：家賃は月3万円～4万5千円。共益費・管理費、光熱費は不要。

■設備等：専用部屋内には、エアコンのみ設置されている。共用施設は台所、シャワールーム、洗濯室、リビングスペースである。

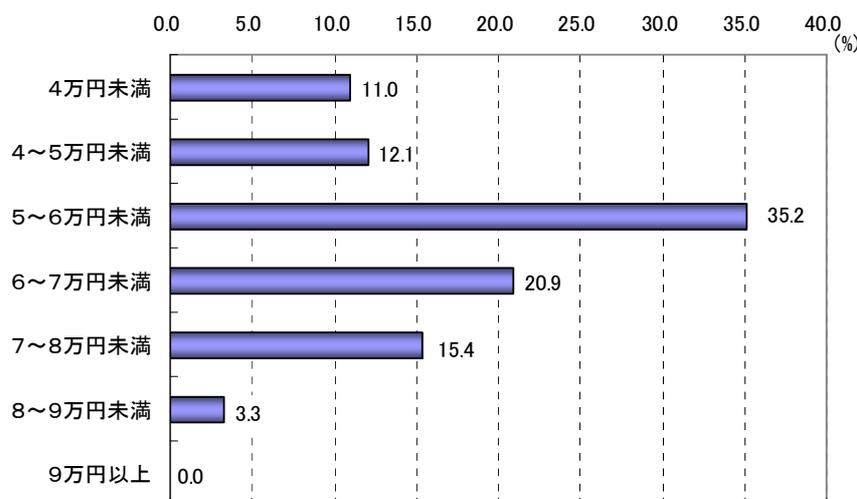
## (5) 賃料水準

- ・ 運営事業者を対象としたアンケート調査では5～6万円が中心である一方、シェア住居等経験者に対するインターネット調査では5万円未満の賃料の物件の入居者が多いなど、様々な賃料水準の物件が提供されていると考えられる。
- ・ 安価な家賃を求める入居者層はターゲットとしないという、付加価値追求型の運営事業者も存在する。

典型的な物件における家賃について、運営事業者を対象としたアンケート調査でたずねたところ、「5～6万円未満」が35.2%と最も高くなっており、次いで「6～7万円未満」の20.9%となっている。平均賃料は、57,049円となった。運営事業者ヒアリング調査への回答運営事業者も同様で、高付加価値なシェア住居を提供しているものと考えられる。賃料設定の基準については、「周辺のワンルームマンションの相場から、水周りがないことなどを勘案して決めている」(A社)、「一般の賃貸住宅と同じ層をターゲットとしている」(C社)、「月6万円を基準としている」(E社)というように、一般の賃貸住宅と大きく差が出ない賃料設定をしている運営事業者が多かった。その理由としては、「家賃が安価だからという理由で入居を希望する人は歓迎しておらず、出会いやコミュニケーションに投資したい人をターゲットにしている」(A社)といった付加価値追求型から、「経験上、月額家賃を6万円以上に設定すれば、シェア住居における盗難などのトラブルも減少する傾向が見られる」(E社)といったような、シェア住居としての安全性の確保を挙げる運営事業者もいた。

一方、シェア住居等経験者に対するインターネット調査において賃料についてたずねたところ、「2～3万円未満」(21.6%)、「3～4万円」(23.7%)、「4～5万円」(20.4%)などの割合が高く、5万円未満の割合が77.6%に上った。このことから、運営事業者を対象とするアンケート調査の回答事業者は、比較的高付加価値なシェア住居を提供していると考えられる。

図表 59 典型的シェア住居における家賃 (N=91)



出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

## (6) 入居者像

- ・ 運営事業者を対象としたアンケート調査では「女性が圧倒的に多い」の割合が高いものの、シェア住居等経験者に対するインターネット調査では逆に男性の割合が高くなっており、事業者により対象者が大きく異なることが考えられる。
- ・ 小規模物件を中心に、女性専用シェア住居を手がける運営事業者も多い。
- ・ 年齢層は20歳代～30歳代前半が中心となっている。
- ・ 年収は、なし、あるいは300万円未満が過半数である。

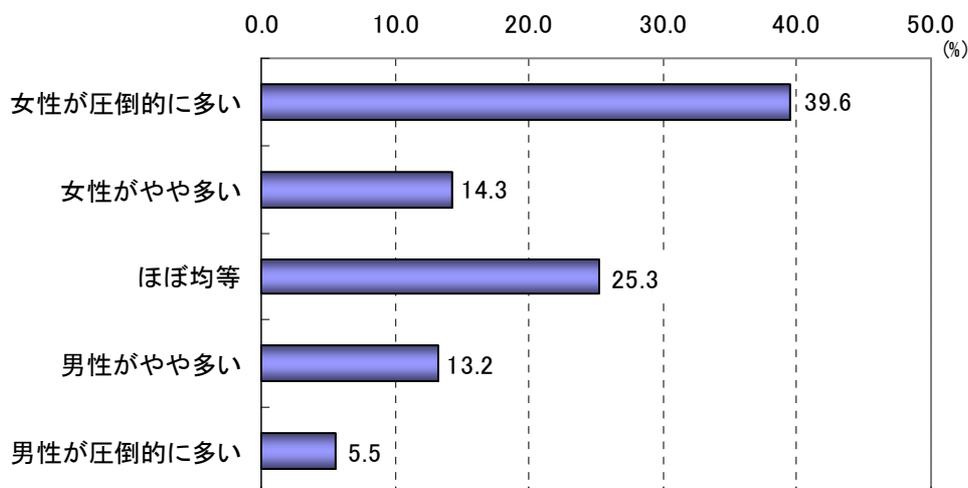
### ①性別

運営する物件の入居者の男女比について、運営事業者を対象としたアンケート調査でたずねたところ、「女性が圧倒的に多い」が39.6%と最も高くなっており、次に、「ほぼ均等」が25.3%となっている。

一方、シェア住居等経験者に対するインターネット調査の回答者の属性は、「男性」が55.3%で、「女性」の44.7%をやや上回った。なお、既婚・未婚別に分類すると、「男性（未婚）」(36.8%)が最も高く、「女性（未婚）」(28.6%)が続いた。

また、事業者ヒアリング調査への回答事業者は、女性専用のシェア住居を手がける事業者が多かった。女性専用物件を手がける理由としては、「シェア住居はオーナーから見るとなじみがなく、リスクが高い印象が持たれる。具体的には、変わった人が住むのではないか、男女間のトラブルが起きるのではないか、契約形態が曖昧なのではないかといった点である」(C社)といった、オーナー側の不安を払拭するためとしている。また、「ひつじ不動産の分析でシェア住居の利用は女性が多い」(C社)といった、マーケティングの観点から選択したという意見も聞かれた。一方、「女性専用物件は5部屋程度の小規模物件に限定し、一定規模以上の物件は男女混合にした方がコミュニケーションが円滑化する」(D社)、「男女比は各ハウス、概ね半々になるようにしている」(H社)というように、男女比に配慮している事業者もあった。

図表 60 入居者の男女の割合 (N=91)



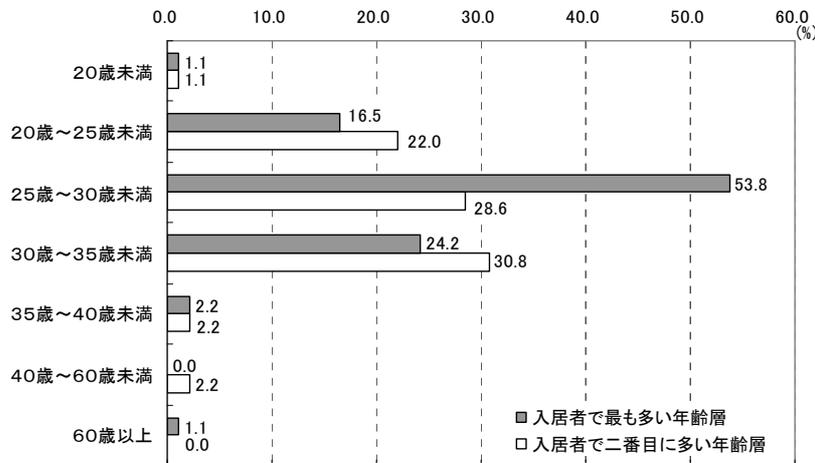
出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

## ②年齢層

入居者に占める最も割合の高い年齢層を、運営事業者を対象としたアンケート調査においてたずねたところ、「25歳～30歳未満」が53.8%となっており、過半数を超えている。次に、「30歳～35歳未満」の24.2%の順となっている。入居者で2番目に高い年齢層についても、「30歳～35歳未満」「25歳～30歳未満」が1番目と2番目に高いという結果になっており、回答事業者が運営する物件は20歳代後半から30歳代前半の入居者で占められているものと考えられる。また、事業者ヒアリング調査では、アンケート結果と同様、20歳代後半から30歳代前半の入居者が多いとする運営事業者が多い（A社、C社、H社など）一方、「入居者の半数が学生。年齢では半数以上が20歳～25歳」（F社）という物件を運営する事業者もいる。さらに、「シェア住居は10年近く前から広がってきたが、当時の入居者のニーズが徐々に変わってきているものと分析している。すなわち、いつまでも、若い人のように騒いで暮らすということが難しいという人が、大人向けのシェア住居を求めるようになってきていると思う」（B団体）として、今後の需要の変化を予想する声もあった。

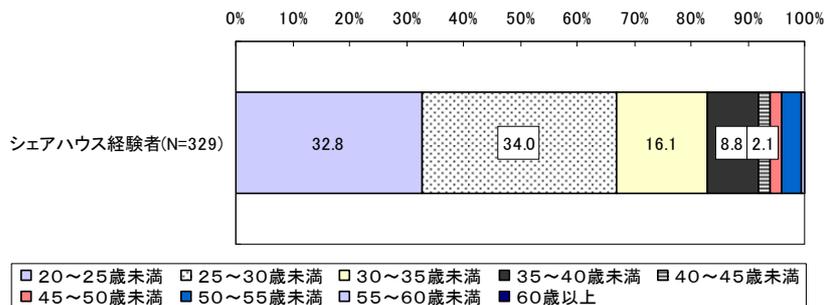
なお、シェア住居等経験者に対するインターネット調査では、「25歳～30歳未満」（34.0%）の割合が最も高かったのは、運営事業者を対象としたアンケート調査と同様であったものの、2番目に高かったのは「20歳～25歳未満」（32.8%）であり、20歳代で全体の66.8%を占めた。

図表 61 入居者で多い年齢層 (N=91)



出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

図表 62 回答者の現在の年齢



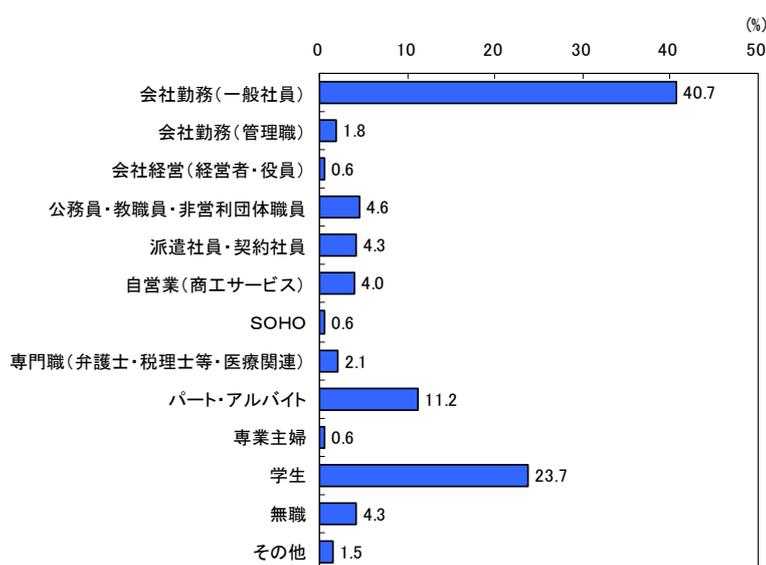
出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

### ③入居開始時の職業と年収

入居時の職業についてシェア住居等経験者に対するインターネット調査でたずねたところ、最も割合が高かったのは、「会社勤務（一般社員）」の40.7%で、「学生」の23.7%、「パート・アルバイト」の11.2%が続いた。「無職」は4.3%に過ぎず、大多数の回答者は就労あるいは就学していることがわかった。

また、公務員や会社員など、安定的な収入を見込める入居者も数多くいるとともに、入居者選定の際に定職に就いている人を優先させる運営事業者もいることが、運営事業者ヒアリング調査で明らかになった。このことから、一部の運営事業者は、一般の民間賃貸住宅に入居する経済力のある人を対象に、シェア住居という居住形態の選択肢を提供しているものと考えられる。

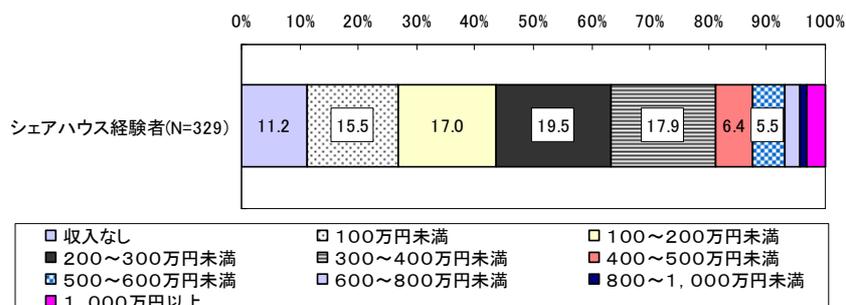
図表 63 シェア住居入居時の職業



出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

一方で、シェア住居経験者の入居時の収入の状況で最も割合が高かったのは「200～300万円未満」の19.5%で、「300～400万円未満」の17.9%、「100～200万円未満」の17.0%が続いた。回答者の63.2%が年収300万円未満（「収入なし」も含む）で占められるなど、シェア住居入居者の経済状況が厳しいことがうかがえる。

図表 64 シェア住居入居時の収入の状況



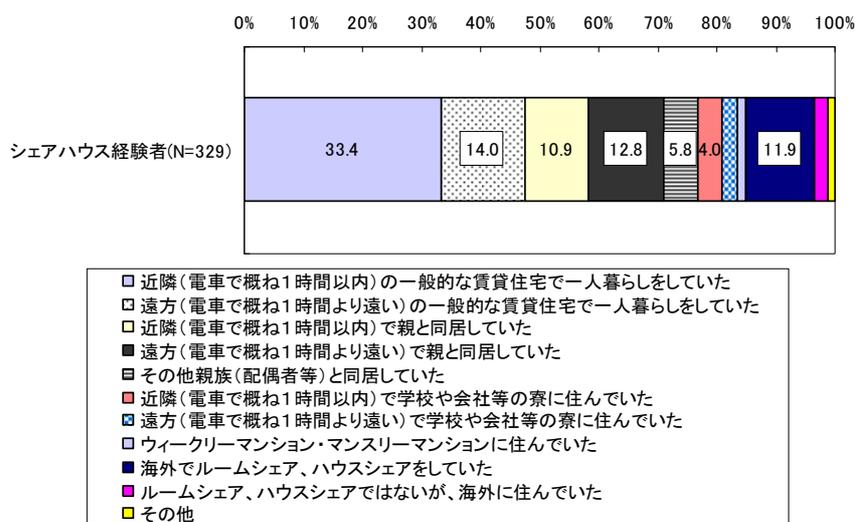
出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

#### ④シェア住居入居開始前の居住形態

シェア住居に入居開始前の居住形態についてシェア住居等経験者に対するインターネット調査でたずねたところ、「近隣（電車で概ね1時間以内）の一般的な賃貸住宅で一人暮らしをしていた」者の割合が33.4%と最も高く、「遠方（電車で概ね1時間より遠い）の一般的な賃貸住宅で一人暮らしをしていた」者（14.0%）と合わせると、全体の47.4%が一般の賃貸住宅からの住み替え層であった。

また、グループインタビューにおいては、実家からの独立、あるいは海外からの帰国をきっかけにシェア住居を選択したという回答者が見られた。

図表 65 シェア住居入居開始前の居住形態



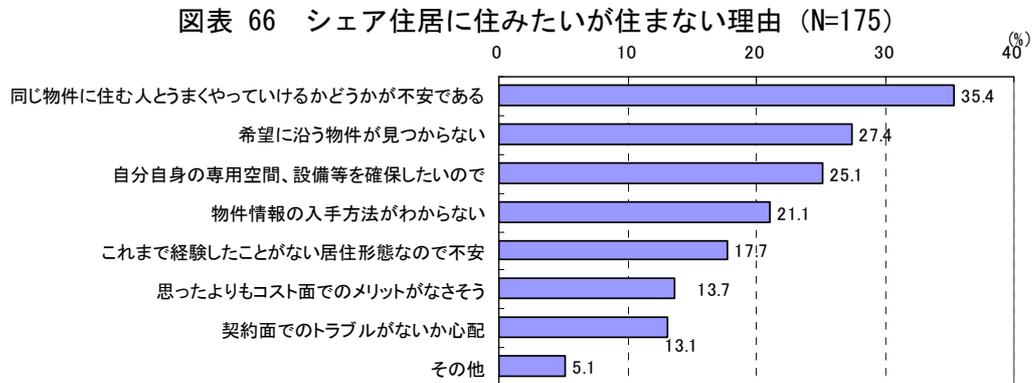
出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

#### ⑤その他事項

運営事業者によるシェア住居の運営方針によっては、国籍や職業面で特徴的な入居者が集まる傾向が見られた。例えば、F社は3ヶ国語に対応できるスタッフがいることを強みとしており、留学生の受け入れを業界内での競争力につなげている。また、D社は「弁護士や司法書士、教師など、社会的評価の高い職業の入居者もいる」、G社は「板前、翻訳業、看護師、飲食店経営者、外資系企業勤務など様々。専門職が多いこと、海外経験のある人が多い」と回答している。一方、「社会経験があれば、ある程度の責任感を持っている」(G社)というように、社会人を主なターゲットとする運営事業者もいた。

## ⑥参考（シェア住居に入居したいが入居したことのない理由）

シェア住居に入居したいが、入居したことのない人に対し、その理由をたずねたところ、「同じ物件に住む人とうまくやっていけるかどうか不安である」の割合が35.4%で最も高かった。シェア住居のメリットとして挙げられるコミュニケーションの形成について、自信を持ってない様子が見えてくる。



出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

## (7) 入居期間

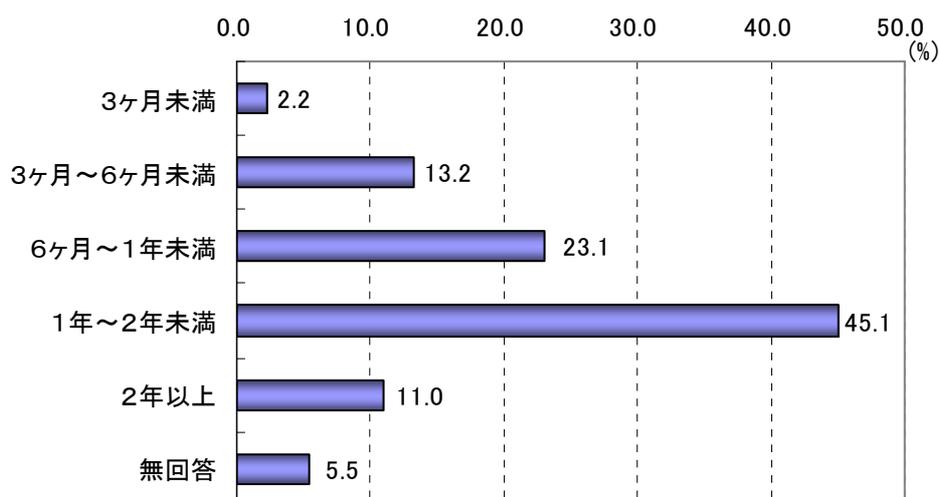
- ・ シェア住居入居者の平均入居期間は運営事業者を対象としたアンケート調査、シェア住居等経験者に対するインターネット調査ともに、1年～2年未満が中心となっているが、1年未満の短期入居者の割合も高い。

シェア住居の入居者の平均入居期間について、運営事業者を対象としたアンケート調査においてたずねたところ、1～2年未満が45.1%と最も高く、次いで6ヶ月～1年未満が23.1%となっている。

一方、シェア住居等経験者に対するインターネット調査によると、入居期間は分散傾向にあり、「3ヶ月未満」「3ヶ月～6ヶ月未満」「6ヶ月～1年未満」「1年～2年未満」が20%前後であった。なお、「2年以上」も12.5%いた。

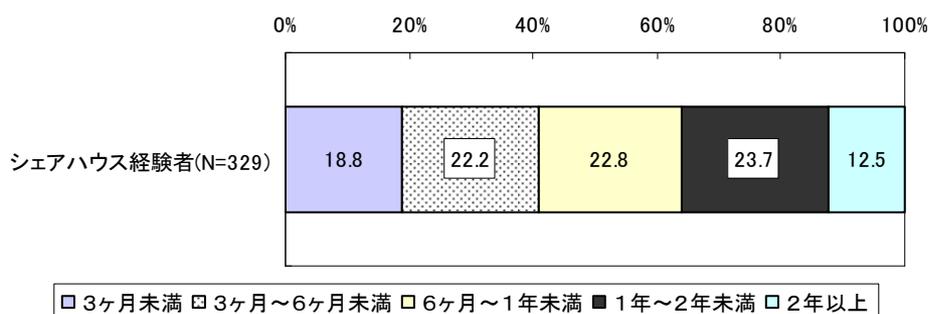
入居期間が短い物件が一定割合を占めている点については、シェア住居の市場に参入する運営事業者が近年急増していること、すなわち、物件自体の入居者受入れ開始からの年月が十分に経過していないことが影響している可能性もある。

図表 67 入居者の平均入居期間 (N=91)



出典：運営事業者を対象としたアンケート

図表 68 入居期間



出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

## (8) シェア住居を選択した理由

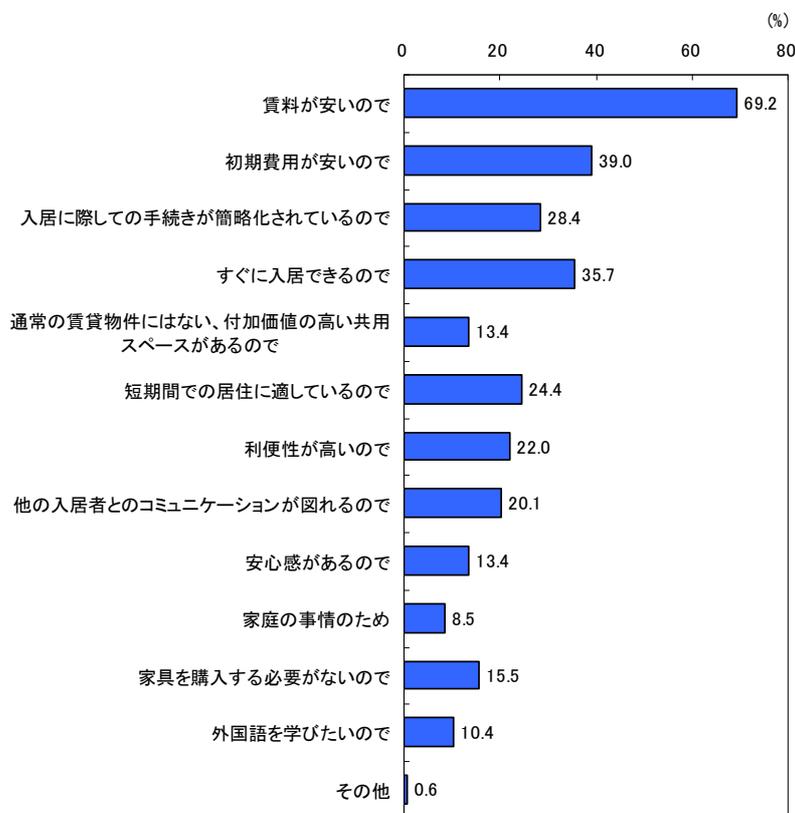
- ・ 初期費用や賃料の安さがシェア住居選択の最大の理由だが、コミュニケーションを求める層も一定存在する。

シェア住居を選択した理由について、シェア住居等経験者に対するインターネット調査においてたずねたところ、「賃料が安いので」の割合が 69.2%と最も高く、次いで高かった理由が「初期費用が安いので」(39.0%)となっており、住宅に係る費用の安さが評価されていた。グループインタビューにおいても、就職のために上京したばかりなどの理由により、十分な経済力を有しない人たちが、一般の賃貸住宅よりも安い上に、敷金・礼金等の初期費用を節約できる点などを評価していた。

この他の理由としては、「すぐに入居できるので」(35.7%)、「入居に際しての手続きが簡略化されているので」(28.4%)の割合が高かった。グループインタビューにおいても、「気軽に借りられる」「一度契約したら好きなだけ住める・保証人もいないので驚いた」という意見が聞かれた。

なお、「他の入居者とのコミュニケーションが図れるので」という理由を選択した者は 20.1%であった。グループインタビューでは、「苦手な人付き合いを克服するため」といった理由や、東日本大震災を契機に 1 人暮らしすることに対する不安などから、シェア住居の価値を評価する参加者もいた。

図表 69 シェア住居を選択した理由（複数回答）



出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

## (9) 入居希望者が物件を探す方法・募集する方法

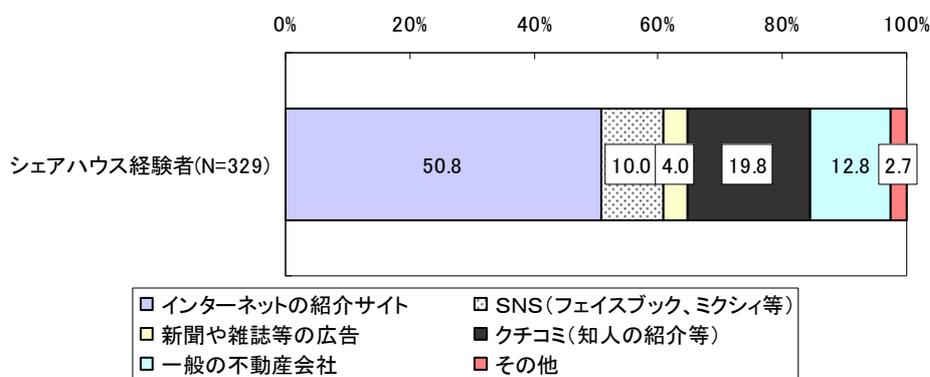
- ・ シェア住居経験者はインターネットの紹介サイトを活用して物件を探す割合が高い。
- ・ また、クチコミの割合が高く、従来タイプである一般の不動産会社を介して物件を探す割合は高くない。

シェア住居の物件を探す方法についてシェア住居等経験者に対するインターネット調査でたずねたところ、最も高い割合であったのは、「インターネットの紹介サイト」の50.8%であり、「クチコミ（知人の紹介等）」が19.8%で続いた。運営事業者に対するヒアリング調査においても、入居者が問い合わせを行う媒体としては、「ひつじ不動産」に代表されるインターネットの紹介サイトを活用するという声が多く聞かれた。また、外国人をターゲットとする場合は、GaijinPot、Metropolis Magazine（フリーペーパー）等に広告などの情報を出しているという運営事業者もいた。

なお、民間賃貸住宅を主に扱う「一般の不動産会社」を利用した割合は12.8%であった。一方、グループインタビューにおいては、「ルームメイト募集サイトで希望を記入したところ、事業者から連絡が来た」など、自ら条件を発信することにより入居先を見つける例も見られた。

一方、運営事業者サイドとしても、インターネットの紹介サイトを活用した入居者募集は有効と認識しているものの、こうした紹介サイトの利用により、サイト運営者に対する手数料の支払いが負担となるため、自社のシェア住居の認知度を高めるとともに、自社サイト経由で問い合わせを受ける比率を高める工夫をする運営事業者も増える傾向にある。

図表 70 物件を探す方法



出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

## (10) 契約の形態、遵守事項等

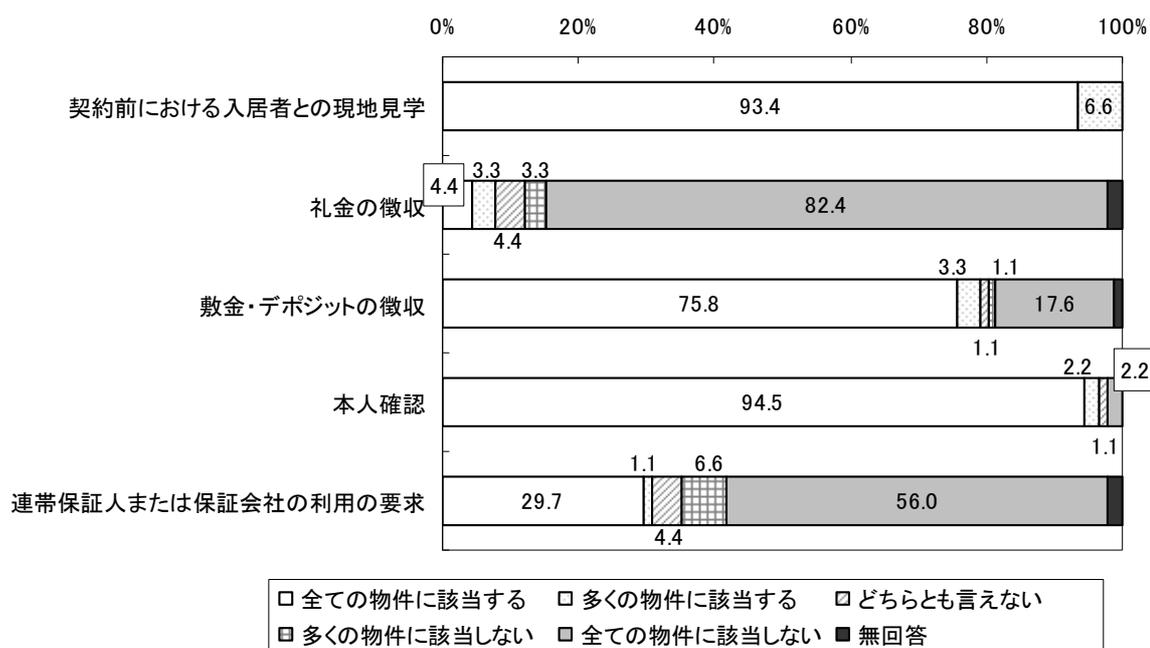
- ・ 物件の見学から入居、退去に至るまで多くの運営事業者は立会いを行っているものの、シェア住居等経験者に対するインターネット調査からは、立会いを行わない運営事業者も少ないながらも存在するものと考えられる。
- ・ 一般の賃貸住宅に見られるような礼金の徴収や連帯保証人の要求などは一般的ではない。
- ・ 定期借家契約とする場合が多く、契約期間は「1年」、「当初契約では6ヶ月、再契約を締結する場合は1年」が主流。
- ・ 入居期間中の遵守事項については、共用施設の利用ルール等を中心に運営事業者が周知するケースが多い。

### ①契約の形態

シェア住居の契約を締結する際に運営事業者が実施する事項としては、運営事業者を対象としたアンケート調査の結果において、「全ての物件で行っている」の割合が高いのが、「契約前における入居者との現地見学」が93.4%、「本人確認」の94.5%となっている。一方、「全ての物件に該当しない」の割合が高かったのは、「礼金の徴収」の82.4%、「連帯保証人または保証会社の利用の要求」の56.0%となっている。

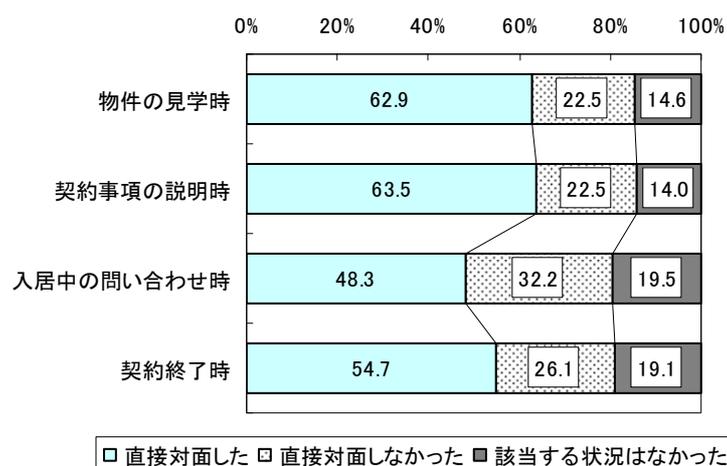
ただし、シェア住居等経験者に対するインターネット調査では、入居から退去到いたる各ステップにおける運営事業者の担当者と直接対面する状況についてたずねたところ、「入居中の問い合わせ時」を除き、すべての項目で50%を超えたものの、対面しなかったという回答も20～30%は存在することがわかった。運営事業者を対象としたアンケート調査の回答対象とならなかった運営事業者あるいは未回答の運営事業者の中には、入居者に対する十分な説明を果たしていない者も含まれるということも考えられる。

図表 71 シェア住居の契約に関する実施事項 (N=91)



出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

図表 72 入居から退去に至る各ステップにおける不動産会社との対面状況



出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

なお、入居者としての適性を判断するために多数の運営事業者が入居時には面談を実施していることが、運営事業者ヒアリング調査で明らかとなった。これは、大半の運営事業者がシェア住居におけるコミュニケーションを重視しており、そういった運営コンセプトを理解しない可能性のある入居者に対し、早い段階でシェア住居における特徴や遵守事項を理解してもらうことを目指していることによる。一方、「共同生活に向いていないと思われる入居希望者でも、試しに入居してもらおうと成長する場合もある」と考える運営事業者もあった。

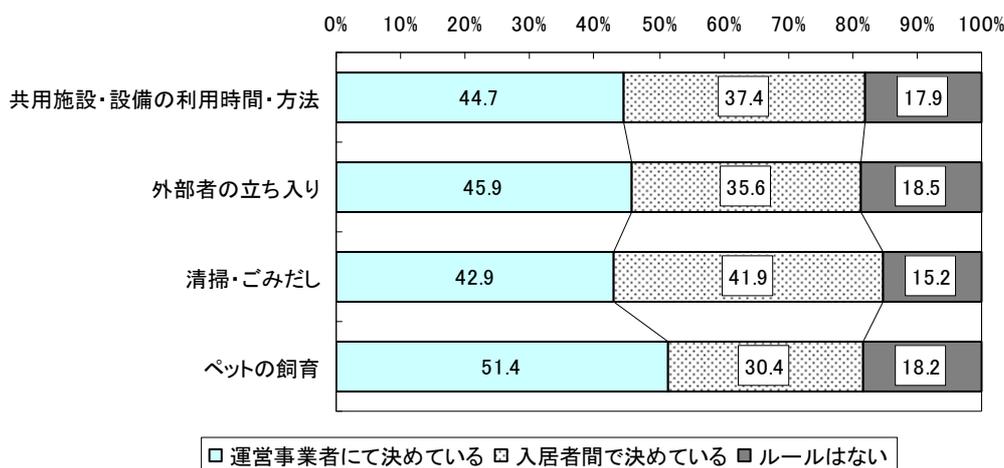
また、留学生など、海外からの入居者が多い物件を扱う運営事業者については、「メールでの連絡で入居を決める場合もある」、「海外在住者には契約前に物件案内ができないため、事前に1時間程度、電話で説明を行っている」など、メールや電話での説明にとどまらざるを得ないケースもあった。

契約方法・期間については、ヒアリング調査に協力したいずれの運営事業者も定期借家契約を利用していた。契約期間は「1年」、「当初契約では6ヶ月、再契約を締結する場合は1年」が主流だが、「最短の契約期間は1ヶ月」とする運営事業者もいる。一方、借地借家法の規定により、12ヶ月以上になると期間満了の半年前告知義務が発生することを理由に、「最初に2ヶ月間の契約をし、問題がなければ10～11ヶ月の再契約としている」とする運営事業者もいる。

## ②シェア住居での居住に際してのルールの設定状況

共用施設の利用方法や部外者の立入等のシェア住居での居住に際してのルールの取り決め方法について、シェア住居経験者に対するインターネット調査でたずねたところ、各事項について「運営事業者が決められている」が40～50%と高い割合であったが、「入居者間で決められている」についても30～40%を占めている。

図表 73 ルールの設定状況



出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

運営事業者が居住に際してのルールを設定する場合は、管理規約として下記のような内容を定めていることが多い。ただし、物件の規模や管理運営者の方針によって、どの程度詳細な規約とするか、あるいは違反者への罰則等などは大幅な差がある。例えば、契約者以外の立入・宿泊については、同性のみ可、家族のみ可のように対象を制限する場合や、時間や回数を制限する場合、有料で宿泊可とする場合など、物件により異なる規約が設けられている。特に女性専用物件などでは規約が厳しい傾向にある。

図表 74 居住に際してのルール設定の例

項目	遵守事項の例
共用施設の使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>共用施設を整理整頓する（キッチンの調理器具や食器、冷蔵庫内の食材など）</li> <li>共用部に私物を置かない</li> <li>風呂やシャワー、洗濯機等の使用時間を遵守する</li> <li>共用施設の照明やエアコンのスイッチ等は最後に使った人が切る</li> <li>玄関に靴を置かない（あるいは1足のみなど）</li> </ul>
専有設備の使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>個室内は整理整頓し、清潔を保つ</li> <li>動物を飼育しない</li> </ul>
契約者以外の立入・宿泊	<ul style="list-style-type: none"> <li>男性の立入は午後8時までとする（女性専用物件）</li> <li>契約者以外の宿泊は1ヶ月に2泊までとする</li> </ul>
生活ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゴミの分別を行う</li> <li>（ゴミ処理を入居者間で分担する場合）ゴミの処理に協力する</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 共用部における服装や身だしなみに注意する</li> <li>・ 節電・節水・省エネルギーを心がける</li> <li>・ その他、他の入居者に迷惑をかける行為（販売・勧誘・布教活動、騒音、共用部の独占使用など）を行わない</li> </ul>
セキュリティ・防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外出・帰宅時に必ず玄関のドアを施錠する</li> <li>・ 貴重品は自己責任で管理する</li> <li>・ 決められた場所での喫煙を遵守する</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他の入居者との挨拶等、コミュニケーションを心がける</li> <li>・ 無断で物件への改変を行わない</li> <li>・ 長期間留守にする場合は管理運営者及び他の入居者に通知する</li> <li>・ 入居希望者や取材案内等での物件立ち入りについて了承する</li> </ul>

出典：運営事業者ヒアリング、シェア住居経験者へのグループインタビュー

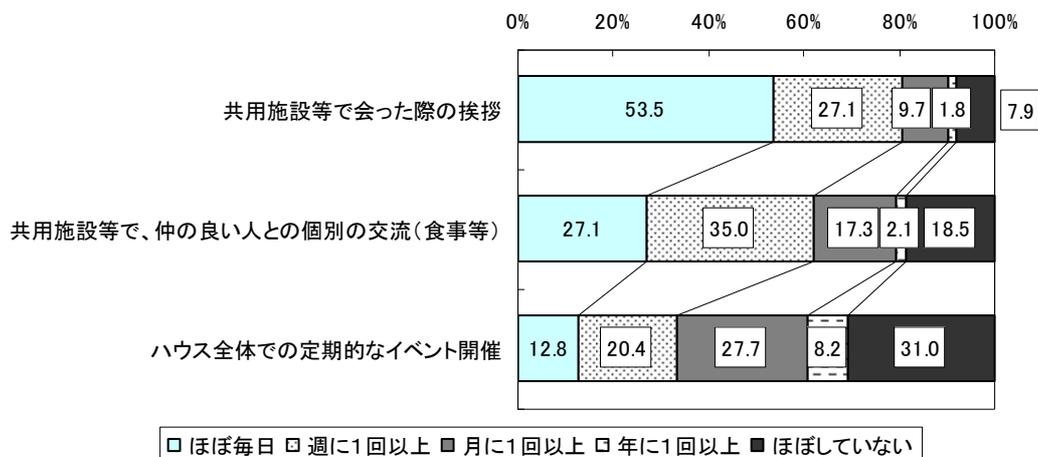
## (11) 入居者間の交流

- 入居者間のコミュニケーションは、共用施設で会った際の挨拶が中心だが、物件全体での定期的なイベント開催も毎月以上の頻度で行われているシェア住居も多い。
- コミュニティを売りにする運営事業者は、「ウェルカムパーティー」の開催など、入居者間のコミュニティ形成に積極的に関与している。

入居者間の交流状況について、シェア住居等経験者に対するインターネット調査においてたずねたところ、「共用施設等で会った時の挨拶」については半数以上（53.5%）が「ほぼ毎日」実施していることが明らかになった。加えて60.9%が月に1回以上「ハウス全体での定期的なイベント開催」をしていると回答した。グループインタビュー参加者からは、「同居人が週末に料理をしてくれた」「様々な人がいるので相談などもできる」など、シェア住居に住むことのメリットを感じている意見が聞かれる一方、大規模物件の入居者からは、「知らない人が多すぎて、生活していて疲れる」というように、コミュニティ形成には適正規模があることがうかがえる。

また、多くの運営事業者もシェア住居におけるコミュニケーションを重視し、積極的に交流の機会を設けていることが、運営事業者ヒアリング調査により明らかとなった。その取り組みの具体的な内容としては、「入居者同士の交流のきっかけ、社員の顔を覚えてもらうきっかけとして、必ずウェルカムパーティーを開催する」（A社）、「入居者を集めてパーティーなどを行っている」（B団体）、「ある程度入居者が埋まったら、ウェルカムパーティーを開催し、ルール決め（備品や浴室の使い方などの生活ルール）を行っている」（C社）などがあつた。また、「コミュニティの劣化が見られた場合、お掃除イベントなど、きっかけづくりをしている」（A社）など、継続的なコミュニケーションの維持・向上に取り組んでいる運営事業者もいる。一方、「静かに暮らしたい人を対象にしているので、パーティーなどのイベントは開催していない」（F社）というように、入居者の志向に合わせて、コミュニケーションのとり方を工夫している様子がうかがえる。

図表 75 シェア住居における他の入居者との交流状況



出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

## (12) シェア住居入居者が満足するポイント、不満と感ずるポイント

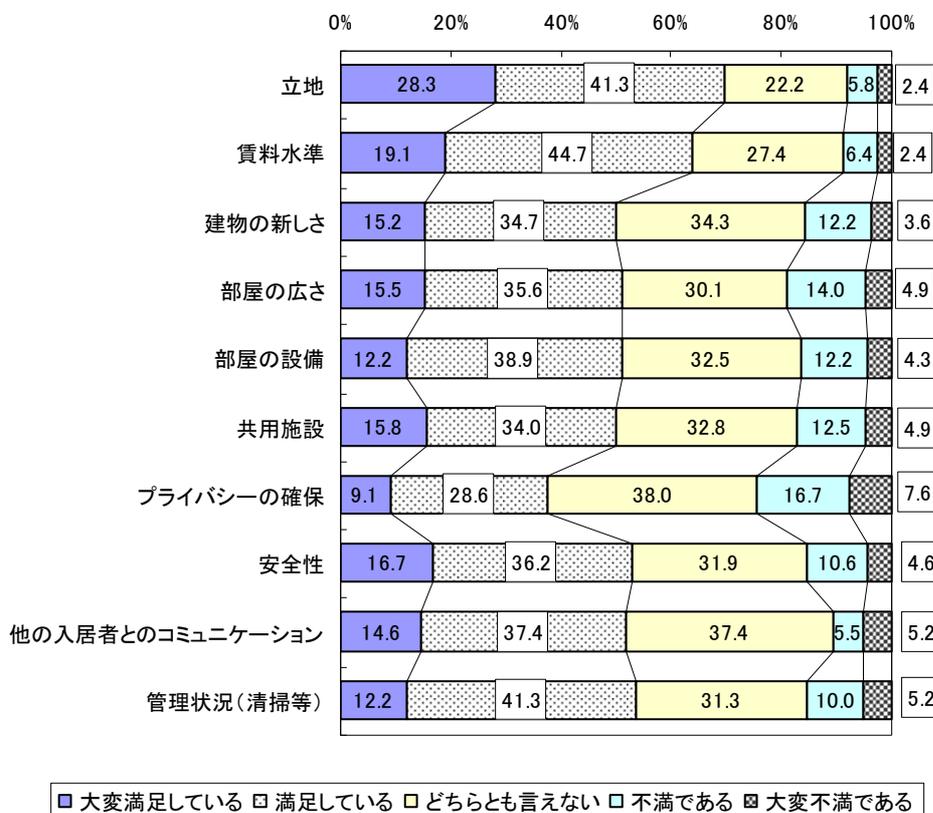
- ・ 立地や賃料など、入居前から把握していた条件については満足度が高い。また、他の入居者とのコミュニケーションについても比較的満足度が高い。
- ・ 不満の割合が高いのは騒音。ルールの遵守やプライバシーの確保については、満足度は高くない。

### ①入居者が満足するポイント、不満と感ずるポイント

「大変満足している」と「満足している」の合計割合が高かったのは、「立地」(75.4%)、「賃料水準」(68.4%)など、入居時に予め把握できている事項であったが、一方で、「同居人とのコミュニケーション」(63.4%)も高い割合となった。シェア住居入居者を対象としたグループインタビューにおいても、様々なバックグラウンドを持つ入居者との交流により生活を楽しめるという意見が数多く聞かれた。特に、一人暮らしに対する不安が大きい人たちにとっては、家族と一人の間を埋めるほどよいコミュニケーションが取れる住まいとしてシェア住居が高く評価されていることがわかった。コミュニケーションが円滑化しているシェア住居では、他のシェアメイトが料理をしてくれるなど、交流が自然に生まれてくるという。

また、シェア住居等経験者に対するインターネット調査でも回答割合の高かった、一般の賃貸住宅と比較した初期費用の安さや簡素な契約手続きに対する評価も高かった。このほかには、共用部の清掃をする必要がない、一人暮らしよりも安心という意見も聞かれた。

図表 76 シェア住居に対する満足度

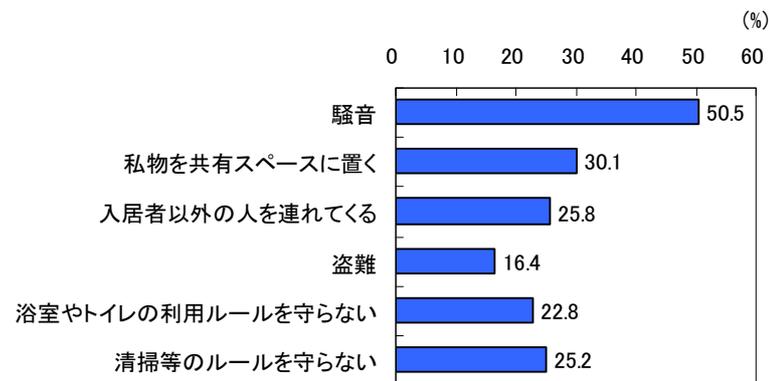


出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

一方、不満に思うポイントとしては、「騒音」の50.5%であり、「私物を共有スペースに置く」(30.1%)、「入居者以外の人を連れてくる」(25.8%)、「清掃等のルールを守らない」(25.2%)が続いた。グループインタビューにおいても、アンケートでの回答割合の高かった騒音問題は不満度が高かった。意図的に騒音を発しているわけではなくても、生活時間帯の違いから、入浴やドライヤーの音などが気になるという声が聞かれた。入居者同士で解決が困難な場合、管理人を通じて是正を求めることになるが、改善には結びつきにくいという。このほかにも、夜中に騒いだり、ドアの開閉音、ごみの分別の不徹底など、生活をする上での配慮に欠けた行動をとる入居者がいる場合は、不満を抱くという。

一方、収納に係るスペースが確保されていないなど、部屋の狭さについての不満も聞かれた。

図表 77 シェア住居、ルーシェアにおける不満・トラブル

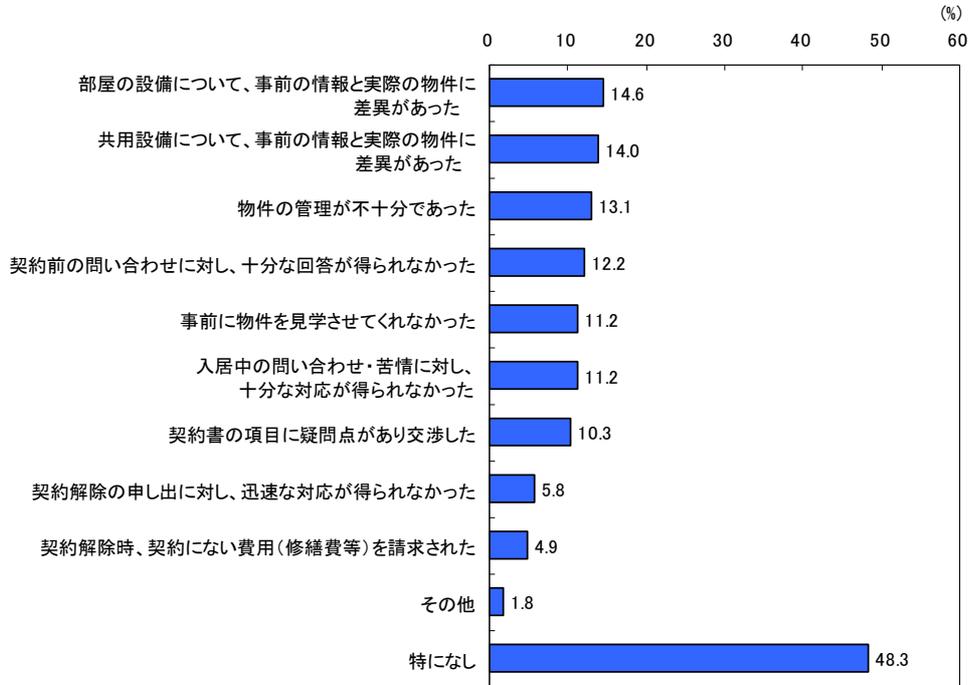


出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

## ②運営事業者とのトラブル

運営事業者とのトラブルについてシェア住居等経験者に対するインターネット調査でたずねたところ、「部屋の設備」及び「共用設備」について、事前の情報と実際の物件に差異があったとのトラブルが、それぞれ14.6%、14.0%と比較的高くなっている。

図表 78 運営事業者とのトラブル



出典：シェア住居等経験者に対するインターネット調査

### ③国民生活センターに寄せられたシェア住居に関する相談内容

国民生活センターで受け付けられた「借家」または「賃貸アパート」に関する相談のうち、「ゲストハウス」または「シェア」を含む相談内容を整理した。（平成13年度以降受付、平成24年2月13日までの登録分。）さらに、相談内容を確認し、シェアハウス・ゲストハウスに関するもの（入居者が各自事業者と契約するもの）を分類した。

分類によると、水回りなどの設備を入居者同士で共用することなどからシェア住居において多く発生することが予想された「入居者間のトラブル」「管理に関する相談」の相談件数は比較的少なく、「退去時のトラブルに関する相談」や「退去時の費用精算に関するトラブル」など、一般賃貸住宅と同様の相談内容が多くを占めている。（入居者間トラブルについては、その性格上、国民生活センターへ相談が寄せられにくいことも考えられる。）

なお、相談件数を絞るに当たり、上記キーワードで限定しているが、単なる敷金返還についての相談の場合、「ゲストハウス」または「シェア」というワードが出でこないことがあると考えられるため、正確な相談件数を把握できていない可能性はある。

図表 79 国民生活センターに寄せられたシェアハウス・ゲストハウスに関する相談の分類

相談内容	件数	割合
契約に関する相談	27件	11.7%
解約に関する相談	41件	17.7%
管理に関する相談	15件	6.5%
退去時のトラブルに関する相談	60件	26.0%
退去時の費用精算に関する相談	44件	19.0%
入居者間のトラブル	11件	4.8%
オーナーとのトラブル	3件	1.3%
不動産会社とのトラブル	1件	0.4%
家賃滞納に関する相談	10件	4.3%
その他	19件	8.2%
合計	231件	100%

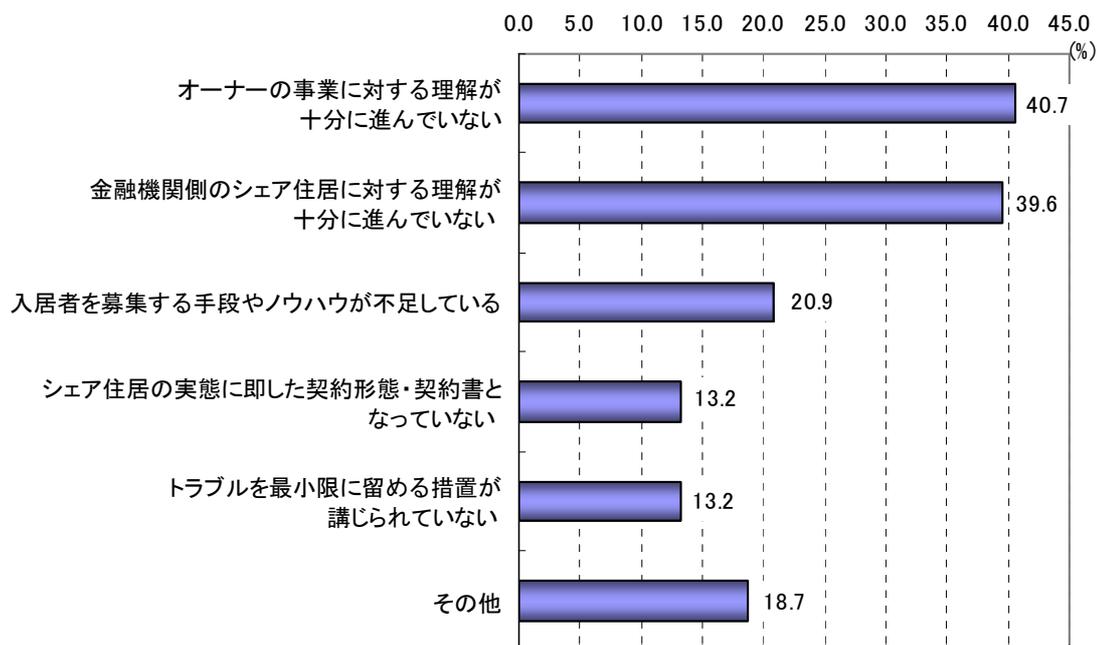
### (13) シェア住居の運営事業を展開する上での課題

シェア住居の運営事業を展開する上での課題を、運営事業者を対象としたアンケート調査においてたずねたところ、「オーナーの事業に対する理解が十分に進んでいない」(40.7%)、「金融機関側のシェア住居に対する理解が十分に進んでいない」(39.6%)が他に比較して高い割合となっている。運営事業者に対するヒアリング調査においても、シェア住居整備を目的とした資金調達は現状では困難という声は聞かれており、社会全体としての認知度が低いものと考えられる。

一方で、契約形態や契約書に関する課題、トラブルを最小限に留める措置といった、制度や法に関わるような課題については、課題と感じている運営事業者は少なかった。

また、運営事業者に対するヒアリング調査において、用途変更が必要な場合、間口や消防、避難路(廊下幅)などの基準が変わるため、事業化をあきらめるケースもあるという回答があった。さらに、シェア住居の建造物としての法的位置づけが必ずしも明確ではないことから、業界全体の質の担保が困難であるという趣旨の意見も出された。こうした問題については、シェア住居の規模や形態は千差万別であり、適用すべき法令が曖昧であるという指摘もなされている。

図表 80 シェア住居を展開する上での課題 (N=91)



出典：運営事業者を対象としたアンケート調査

## 5. 本調査から得られた事項

### ■本章の概要

- ・ 男性は大規模物件で安価な賃料を重視、女性は安心感や利便性を重視する傾向が強い。
- ・ 社会的・経済的に自立している層は、「コミュニケーション」という付加価値に魅力を感じ、能動的にシェア住居を選択する一方、社会的・経済的弱者は、消極的にシェア住居を選択している可能性がある。
- ・ シェア住居の設置に際しての手続きにおける対応は、地方公共団体の担当者により異なるという意見も聞かれる。
- ・ シェア住居ならではのコミュニケーション機能の更なる活用が期待される一方、最低限の居住の質の確保に向けて、さらなる調査が必要。

1～4章の結果等をもとに、本調査によって得られた事項、ならびに課題について整理を行う。

### (1) 調査対象者、回答内容の偏り

本調査は主に、シェア住居の運営事業者を対象としたアンケート調査、ヒアリング調査、ならびにシェア住居等経験者に対するインターネット調査、グループインタビューを中心に、シェア住居の実態や可能性、課題を把握することを目指した。

調査の対象とする運営事業者の抽出については、既存調査においてインターネット経由で物件を提供する運営事業者が多いという情報を参考に、インターネット上で物件を紹介している運営事業者を抽出したものの、十分に網羅しきれなかった可能性は否めない。また、回答運営事業者数は100未満と少なく、シェア住居市場全体の状況を反映しきれていないことも考えられる。

また、シェア住居等経験者に対するインターネット調査、グループインタビュー調査の結果についても、「シェア住居」という概念が社会全般に十分に理解されていないことから、インターネット調査におけるサンプル抽出の結果が、必ずしも入居者の実態を十分に明らかにできなかった可能性も否めない。

運営事業者に対する調査、入居者に対する調査の双方において、市場全体を総括するサンプルを得られていない可能性があることなどにより、運営事業者を対象としたアンケート調査の方が、シェア住居等経験者に対するインターネット調査結果より、平均的な賃料水準や入居者の性別や年齢層等に違いが見られることとなった。

また、シェア住居等経験者に対するグループインタビューでは、入居物件の建物としての安全性、コミュニティとしての乱れを指摘する声もあった。こうした物件を運営する事業者について、本調査において詳細を把握することができなかった。

シェア住居市場には業界全体を束ねる団体等が存在しない上、「シェア住居」の定義自体が曖昧なこと等が、詳細状況の把握を困難にしている要因として考えられる。

## (2) シェア住居の特性

運営事業者を対象としたヒアリング調査や各種物件情報等から、シェア住居については、家賃水準によって大きく3つに分類されると考えられる。

家賃が一般の賃貸住宅と比較して高めに設定されているシェア住居では、付加価値の高い共用設備を前面に出す物件が多く、東京都心の物件の例を見ると、広々としたラウンジやカウンターキッチン、シアタールーム、農園を併設するものもあるなど、一般の居住形態では経験できない生活を送れることをアピールしている。また、シェア住居の家賃が一般の賃貸住宅と同程度又はやや低めに設定されているシェア住居では、比較的高めに家賃設定されたシェア住居と比べて共用施設は充実していないものの、コミュニケーションの充実やデザイン性の高さなどをアピールするケースが多かった。

一方で、家賃が一般の賃貸住宅よりも低く設定されているシェア住居では、「格安」な賃料をアピールして物件を提供している傾向が見受けられた。東京23区内における個室の格安物件の例としては、3畳～4畳程度で月額賃料は3万～5万円程度であった（光熱費等は別途徴収するものが多い）が、窓が設置されていない個室等、居住環境として望ましくないシェア住居について指摘する者もいた。

以上のように、シェア住居の設備や仕様は多岐に渡っており、このことがシェア住居や入居者の実態把握を困難にしている要因の1つとも考えられる。シェア住居の物件例を以下に示す。

図表 81 シェア住居の物件例

家賃設定	立地	広さ・間取り	賃料	備考
高	東京都港区	約11.3㎡～19.6㎡ (7畳～12.1畳)	99,000円～142,000円 (共益費20,000円)	広々としたラウンジ・カウンターキッチンがあり、農園も併設されている。様々なイベントが開催されており、農家との交流もある。
	東京都港区	約7.7㎡～12.4㎡ (4.7畳～7.6畳)	89,000円～108,000円 (共益費20,000円)	共用部にはカウンターキッチンや多様なラウンジの他にシアタールームが併設され、映画上映やスポーツ観戦などのイベントが開催されている。
中	東京都新宿区	約8.7㎡～11.2㎡ (5.4畳～6.9畳)	60,000円～65,000円 (共益費8,000円)	共用リビング・ダイニング・キッチンが併設され、不定期にパーティーが開催されている。個室ごとに間取りや照明が異なり、個性的な空間が演出されている。
	東京都大田区	約6.5㎡～13.8㎡ (4畳～8.5畳)	56,000円～72,000円 (共益費は住人で折半)	カウンターキッチン付きのリビングが併設される。ミーティングを兼ねた食事会が月1回、その他イベントも開催されている。
低	東京都台東区	約7.3㎡ (4.5畳)	46,000円 (共益費3000円)	共用リビング・キッチンが併設されている。
	東京都板橋区	約5.3㎡～6.5㎡ (3.3畳～3.99畳)	27,000円～28,000円 (共益費は住人で折半)	共用リビング・キッチンが併設されている。

出典：各運営事業者ホームページ

### (3) シェア住居入居者の特性

運営事業者、ならびにシェア住居等経験者に対する調査結果から、シェア住居の入居者の平均年齢は 20 歳代～30 歳代が中心であることが明らかになった。当該世代は、一般的な民間賃貸住宅に入居する傾向が強く、シェア住居はこうした居住形態の代替手段として広まっていったものと考えられる。シェア住居が民間賃貸住宅の代替手段として広がっていった背景については、大きく 2 つの見方がある。

1 つは、民間賃貸住宅と同程度の賃料で、シェア住居特有の付加価値を求める人たちが増加したことである。運営事業者に対するヒアリング調査では、シェア住居入居者の多くは、定職を有する人たちであり、弁護士など、十分な収入を得ている人も含まれるという回答があった。このような人たちは、専用スペースについても一定の基準を満たしつつ、共用施設の充実度、入居者同士のコミュニケーションの充実等に魅力を感じ、シェア住居という居住形態を選択したのと考えられる。

もう一つの見方は、民間賃貸住宅よりも低賃料のシェア住居への入居を希望する、経済的に不安定な状況に置かれている人が多数存在するという点である。シェア住居等経験者に対するインターネット調査結果から、入居開始時には 60%以上が年収 300 万円未満、あるいは収入なしという状況であった。アンケートならびに、グループインタビューの結果からも、シェア住居を選択した理由としてはその経済性を挙げる割合が最も高かった。一概には言えないものの、グループインタビューの結果からは、格安物件入居者ほど、生活上の不満点、トラブルを抱える傾向は見られた。今後、さらに調査を進める中で、シェア住居の「住まいの空間」としての最低限の質の確保に向けた対策をどのように進めていくのかという点は課題になるものと考えられる。

### (4) 運営事業者の特性

シェア住居の運営事業者の多くは、「不動産事業（不動産の売買や賃貸の仲介等）」や「建築・建設・リノベーション」など、住宅関連の事業を手がけていることがわかった。このことから、住宅関連事業者が新たな事業形態として、シェア住居ビジネスを手がける可能性はあるものと考えられる。一方、事業規模については、10 部屋未満の小規模展開にとどまるものから、100 部屋以上の大規模展開をしている運営事業者まで多岐に渡っている。また、ヒアリング調査の結果からは、シェア住居は共用部が多いことから、入居者間のトラブル等、管理・運営者として関与すべき事項が多く、通常の民間賃貸住宅以上に様々な配慮が必要であるため、運営物件の立地をオフィスから一定の距離以内にとどめる方針を示す運営事業者もいた。シェア住居の管理運営事業は、これまでの賃貸住宅の管理運営事業以上に、ソフト面でのサービスの充実が求められることとなる。結果として、1 事業者がシェア住居を多数、かつ広範囲に展開することは困難であると考えられ、この点は、シェア住居の管理運営における特色と考えられる。

### (5) 不明確なシェア住居の位置づけ

シェア住居は既存の戸建住宅、共同住宅、寮などをコンバージョンして活用しているケースが多い。運営事業者側からは、地方公共団体の担当者によるシェア住居という概念に対する理解不足による対応の不安定さを指摘する声が聞かれた。また、入居者の安全確保について十分に理解をしていないと考えられる事業者の存在を指摘する声が、運営事業者ヒアリングをと

して寄せられた。近年広がりを見せるシェア住居については、これまで述べてきたように様々な形態があり、各種制度における位置づけが必ずしも明瞭でない場合もあるが、こうした課題を解決するためには、まずは「シェア住居」という居住形態を明確化することが必要であると考えられる。

## 6. 今後の住宅施策展開とシェア住居

これまでの調査結果を踏まえ、今後の住宅施策を展開する上でのシェア住居に関する期待、ならびに課題、留意点を以下に整理する。

### (1) シェア住居ならではの「コミュニケーション機能」への期待

これまでの賃貸住宅は、立地と専有面積の広さ、築年数、設備、賃料など、主に建物ならびに専有スペースの仕様に関する要素を基準に評価されることが多かった。また、これらの要素は、管理・運営事業者もしくはオーナーが入居者に提供するという一方向性型のモデルにより提供されるものであった。しかし、シェア住居の場合は、これまでの調査結果からも、多くの運営事業者は、コミュニケーションの形成がシェア住居の最大の付加価値の1つであると認識していることが明らかになった。

運営事業者は、運営物件におけるコミュニティ円滑化のために、シェア住居の雰囲気にあった入居者の選定・紹介、コミュニケーションを円滑化するためのイベント等の実施など、様々な工夫を施している。また、「入居者の中で『主』のような存在が出てくることは好ましくない」「女性は特に公平感を重視する。全員で決めたことは概ね守られている」というように、一人ひとりの入居者の意志が尊重されるように運営上の工夫をしていることもわかった。

一方、コミュニケーションを行うということは、そのことによるトラブルが発生する可能性も高まる。コミュニケーションを求めてシェア住居を選択した入居者がコミュニケーション上手とは限らず、「ちょっとした生活上の苦情（隣人が夜中に携帯電話で話している、冷蔵庫に入れていた食べ物を誰かに食べられた）」であっても、本人には言わず、運営事業者に通報するケースが多いという。以上の2点が通常の賃貸住宅との大きな違いであり、運営事業者も定期的に物件の様子を把握しておくことが求められる。それゆえ、運営物件を「オフィスから一定時間内で行ける場所」に絞る運営事業者も多く、また、1物件あたりの運営の手間もかかるために、1事業者が大規模に展開しにくいということが考えられる。

以上のことから、「コミュニケーションができる住まい」としてのシェア住居への期待は大きい。しかし、従来賃貸物件で重視される立地やハード面（建物としての性能等）だけでなく、良いコミュニティを提供するというソフト面でのサービスの提供も求められることになる点において、従来の賃貸住宅の管理とは大きく異なる。一人ひとりのニーズにあった最適なコミュニティを提供できるのか、また、そうしたコミュニティを提供することによるコストが入居希望者の経済力とバランスが取れたものなのかという点が、今後のシェア住居の発展のカギを握るものと考えられる。

### (2) シェア住居の定義確立の必要性

海外では、イギリスやオーストラリアのように、法制度として、シェア住居に関する定義を定めているところがある。両国では、建物の仕様や入居者の構成に関する基準を設け、シェア住居の実態把握に努めている（ただし、イギリス、オーストラリアともに、我が国のように事業者介在型のシェア住居が一般に流通していない点に配慮が必要である）。

イギリスやオーストラリアにおいて、シェア住居に関する行政の関与が行われるようになって

た理由としては、シェアという居住形態を選ばざるを得ない社会的・経済的弱者に最低限の居住水準を提供することが第一として挙げられる。

一方、我が国の場合、シェア型の居住形態に関しては、ルームシェア、シェアハウス、ゲストハウス等、様々な名称がつけられているものの、シェア住居全体、ならびに各名称に関する明確な定義はなされていない状況にある。

シェア住居の多くは既存の戸建住宅、共同住宅、寄宿舍等をコンバージョンして活用しているものであり、住宅ストックの循環の観点からも有効な活用方法と言える。一方で、賃料や初期費用の安さを理由にシェア住居を選択する層も数多く存在するとも想定され、こうした層に提供されるシェア住居は、イギリスやオーストラリアのケースと同様、安全面の基準を満たしていない可能性も否定できない。

以上のことから、住宅ストックの循環の観点からもシェア住居が果たす役割が大きいと考えられるものの、住宅としての安全性の確保の観点から、対策を講じる必要があるものと考えられる。その対象を明確化する意味でも、シェア住居の定義を整理することが望ましい。その際には、建物の形態や入居者の構成についての基本条件を整理することが前提となると考えられる。その上で、事業スキーム別、提供サービス別の分類を行い、必要に応じて支援策の提供を検討することが望ましい。

### (3) 貸主、借主双方に対する情報提供の必要性

シェア住居の多くは定期借家契約という、これまでの賃貸住宅では一般的ではない契約方式により提供される一方、インターネットの紹介サイトを通じて物件を探す割合が高かった。また、少数ではあるが、仲介事業者や運営事業者と接触せずに入退居してしまうケースもあることがわかった。

このほか、入居期間中においても、他の入居者とのコミュニケーションが活発化する副産物として、トラブルも起こる可能性が高まると考えられる。現在は各運営事業者において、トラブルを未然に防止する方策やトラブル発生の際の解決策が取られているところである。

シェア住居に関するトラブルの発生を最小限にとどめるためには、運営事業者のさらなるモラル向上を促進するだけでなく、「シェア住居」という共同居住形態に対する社会全体の理解（契約方式や暮らし方に至るまで、一般の賃貸住宅との違いやメリット・デメリット）を高めるための方策も求められる。

特に、定期借家契約については、貸主にとっては、期間が満了することにより契約の更新を行わないことから柔軟な運用が可能となる点、また借主にとっては、一般的に初期費用や賃料などが比較的廉価に抑えられる点などのメリットがある。事業者ヒアリングにおいても、戸建のリノベーション物件の場合、投資回収期間が短い上、「いずれは子供が戻ってくる」「何年後に売却したい」など、自らの予定により、柔軟に物件の活用することを望む層からは支持を受けていることがわかった。一方で、定期借家契約という制度そのものが、十分に社会に浸透しているとは言い難い。シェア住居そのものについても、「物件を探す際に、オーナーはシェアハウスについて知らない年配者が多く、貸してもらえない場合がある」ということもある。

シェア住居の入居者の中心は、移動率の高い20歳代、30歳代であり、定期借家契約に適した層とも言える。こうした若年層がシェア住居への入居を通じ、住宅に関する様々な契約方式があることを理解し、定期借家契約という選択肢の認知度を高めることが期待される。また、

シェア住居ならびに定期借家制度に対するオーナー側の理解を深めることにより、より多くの物件が市場に流通することが期待される。

さらに、シェア住居の多くは既存の住宅等をコンバージョンすることにより活用されていることが明らかになった。コンバージョン・リノベーションの費用は新築よりも安価に抑えられるため、前述のように投資費用の回収期間が短くなるといったメリットがあるだけでなく、空家の有効活用にも貢献するものと考えられる。住宅ストックの有効活用という観点からも、主に貸主側にPRをすることは効果的であると考えられる。

#### (4) 多様な居住ニーズに応じた住宅確保の可能性

今回の調査により、シェア住居を選択する理由については、「コミュニケーションや共用設備」といった付加価値に魅力を感じる場合や、経済的に一般の民間の賃貸住宅に入居する余裕がないためにシェア住居を選択せざるを得ない層など、多岐にわたることがわかった。近年、ライフスタイルの多様化が進行していることを考慮すると、様々なニーズに応じた付加価値創出型のシェア住居の供給への需要がさらに高まる可能性が考えられる。

また、現在は20歳代～30歳代が中心となっているシェア住居入居者の年齢層の変化や、一部の地方公共団体における高齢者を対象としたシェア住居事業の実施に代表されるように、シェア住居の想定入居者層の枠も広がっており、ニーズの多様化に拍車をかけるものと考えられる。

現在のところ、シェア住居という居住形態は、映画やテレビドラマ等で登場するなど、広く一般に認識されつつあるが、住宅ストック全体から見ると、依然としてその割合は少数にとどまっている。しかし、「住宅+α」を求める層、ライフスタイルに応じた居住形態の選択を望む層から支持を受ける可能性は十分に考えられる。このため、(3)で述べた、オーナー側の理解だけでなく、シェア住居において見られる付加価値の部分が広く社会に認識されることで、多様な居住ニーズの喚起や、需要に応えるシェア住居の提供につながるものと考えられる。

## 参考資料

### 1. 運営事業者を対象としたアンケート調査

#### (1) 質問項目

運営事業者を対象としたアンケート調査の質問文は下表のとおり。

図表 82 運営事業者を対象としたアンケート調査の質問文

- |  |
|--|
| <p>1. 貴社が運営するシェア住居の状況（平成 23 年 12 月 31 日現在）についてうかがいます。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 貴社がシェア住居市場に参入した年（西暦 例：2005 年）をご記入ください。</li><li>・ 貴社が運営するシェア住居の物件数の推移をご記入ください（各年末現在）。ならびに、平成 23 年末現在の専用部屋数（個室又は相部屋）及び総入居者数をご記入ください。なお、共用スペース（リビングルーム、シアタールーム、台所など）は専用部屋数に含めないでください。</li><li>・ 貴社が運営するシェア住居の物件数を、物件数が多い都道府県別・1 物件あたりの専用部屋（個室、相部屋）数別にご記入ください。なお、記入都道府県数が 10 を超える場合は、10 都道府県分を記入いただいた上で、その他都道府県の合計数を下段「その他都道府県合計」欄にご記入ください。</li><li>・ 貴社が運営するシェア住居の入居者の平均居住期間について、あてはまる項目を 1 つお選びください。</li><li>・ 貴社が運営するシェア住居の入居者 1 人あたりの専用スペースの面積についておたずねします。下表の各項目につきまして、有無をそれぞれお答えください。</li><li>・ 貴社が運営しているシェア住居の建物についてあてはまる件数をご記入ください（新築物件、元戸建住宅（個人宅）をリノベーション、元共同住宅または元寄宿舎等をリノベーション、元戸建住宅（個人宅）をそのまま活用、元共同住宅または元寄宿舎等をそのまま活用、その他）</li><li>・ 貴社が運営しているシェア住居の入居者像についてうかがいます。下表の各項目の「現状の入居者に占める割合」について、年齢別、男女比別にお答えください（複数物件を運営されている場合は、全体の傾向についてお答えください）。</li><li>・ 貴社が運営しているシェア住居のうち、典型的な物件についてうかがいます。任意で 1 物件をお選びいただき、下表の各項目についてお答えください（立地、築年数、建物の形態、専用部屋数、専用部屋の面積、家賃、共益費・管理費、光熱費、専用部屋内に備え付けの設備、共用施設・設備）。設備については、設置しているものに○をつけてください。（1 物件のみの場合は、その物件についてお答えください）</li></ul> <p>2. 貴社が運営するシェア住居の契約に関することについてうかがいます。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 貴社が運営するシェア住居の契約時に行っていることについておたずねします。下表の各項目の実施の有無について、あてはまる項目を 1 つずつお選びください（契約前における入居者との現地見学（物件確認）、礼金の徴収、敷金・デポジット（保証金）の徴収（退去時の返却が前提）、本人確認（住民票や運転免許証等の提示）、連帯保証人または保証会社の利用の</li></ul> |
|--|

要求)。

### 3. 貴社の経営方針等についておたずねします。

- ・ 貴社が運営しているシェア住居の特徴についてうかがいます。下表の各項目について、「全ての物件に該当する」から「全ての物件に該当しない」の中から、それぞれ1つずつお選びください。「その他」がある場合は、その内容についてもご記入ください（安価な賃料をセールスポイントとしている、高付加価値な設備等をセールスポイントとしている（リビングルーム、図書室等）、都心など、特定の立地や環境にこだわったシェア住居を整備している、「女性専用」など、入居対象者を絞っている、入居者のコミュニケーション促進に積極的に取り組んでいる（イベントの開催等）、その他）。
- ・ シェア住居を展開する上で課題と感じられる点につきまして、あてはまる項目2つまでに○をつけてください。
- ・ この他に、シェア住居全般についてご意見がございましたら、ご記入ください（自由記入）。

### 4. 貴社についておたずねします。

- ・ 貴社の情報ならびに、本調査にご協力いただきました方のご連絡先をご記入ください。

## (2) シェア住居市場へ参入した年

回答事業者がシェア住居市場へ参入した年は、平成22年が22.0%と最も高く、次いで平成23年が15.4%となっている。比較的近年参入した事業者が多いと言える。

	n	平成14年以前	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	無回答
回答数	91	7	2	4	6	8	7	11	12	20	14	-
割合(%)	100.0	7.7	2.2	4.4	6.6	8.8	7.7	12.1	13.2	22.0	15.4	-

## (3) 運営するシェア住居の物件数推移

回答事業者が運営する物件数の累計は、平成23年末には610件に達している。各事業者が運営する物件数は、「1件」が約3割を占める一方、「10～19件」が13.2%と、多くの物件を手がける事業者が増加している。

	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
物件数累計	180	227	307	395	610

注：新規物件数の累計であり、シェア住居運営を休止・廃止した物件も含まれている。

(単位：%)

	n	0件	1件	2件	3件	4件	5件	6 ～ 9件	10 ～ 19件	20 件 以上	無 回 答
平成19年末	91	13.2	15.4	3.3	4.4	1.1	1.1	5.5	3.3	1.1	51.6
平成20年末	91	11.0	12.1	7.7	9.9	1.1	2.2	3.3	6.6	1.1	45.1
平成21年末	91	12.1	15.4	8.8	5.5	5.5	7.7	3.3	6.6	2.2	33.0
平成22年末	91	3.3	25.3	11.0	6.6	4.4	7.7	6.6	7.7	2.2	25.3
平成23年末	91	0.0	29.7	16.5	7.7	8.8	6.6	12.1	13.2	5.5	0.0

#### (4) 専用部屋数及び全管理物件における総入居者数（平成23年末現在）

##### ①個室

回答事業者が運営する個室の数は、「0～9部屋」が28.6%と最も高く、次いで「10～19部屋」が23.1%となっており、比較的事業展開が小規模な事業者が多いことがうかがえる。

	n	0 ～ 9 部 屋	10 ～ 19 部 屋	20 ～ 29 部 屋	30 ～ 39 部 屋	40 ～ 49 部 屋 以上	無 回 答
回答数	91	26	21	8	18	18	-
割合(%)	100.0	28.6	23.1	8.8	19.8	19.8	-

##### ②相部屋

回答事業者が運営する相部屋の数は「0部屋」が37.4%と最も割合が高い。相部屋を提供する事業者は少数派であることがうかがえる。

	n	0 部 屋	1 部 屋	2 部 屋	3 ～ 4 部 屋	5 ～ 9 部 屋	10 部 屋 以上	無 回 答
回答数	91	34	6	8	6	8	8	21
割合(%)	100.0	37.4	6.6	8.8	6.6	8.8	8.8	23.1

##### ③総入居者数

入居者の総数は「10～19人」が25.3%と最も高く、次いで「1～9人」が23.1%となっている。

	n	1 ～ 9 人	10 ～ 19 人	20 ～ 29 人	30 ～ 39 人	40 ～ 49 人 以上	無 回 答
回答数	91	21	23	10	18	17	2
割合(%)	100.0	23.1	25.3	11.0	19.8	18.7	2.2

### (5) 都道府県別の物件数

都道府県別の物件数は「東京都」が 76.2%を占める。その他も、神奈川県や埼玉県、千葉県など首都圏に立地する物件が多い。一方で、京都府や大阪府など、他の大都市圏にも広がりつつある様子が見えてくる。

	n	東京都	神奈川県	京都府	埼玉県	千葉県	大阪府	北海道	愛知県	兵庫県	群馬県
物件数	605	461	46	33	22	19	19	2	1	1	1
割合(%)	100.0	76.2	7.6	5.5	3.6	3.1	3.1	0.3	0.2	0.2	0.2

注：物件数が0の都道府県は省略

### (6) 入居者の平均居住期間

入居者の平均居住期間は、「1年～2年未満」が 45.1%と最も高く、次いで「6ヶ月～1年未満」が 23.1%となっている。

	n	3ヶ月未満	3ヶ月～6ヶ月未満	6ヶ月～1年未満	1年～2年未満	2年以上	無回答
回答数	91	2	12	21	41	10	5
割合(%)	100.0	2.2	13.2	23.1	45.1	11.0	5.5

### (7) 入居者1人あたりの専用スペースの面積（該当物件の有無）

入居者1人あたりの専用スペースとして、該当物件が「ある」との回答割合が高かったのは「7.5～10㎡未満」（82.4%）、「10～12.5㎡」（76.9%）であった。「5㎡未満」や「20㎡以上」といった極端に狭いあるいは広い部屋も、一定の割合で提供されている。

(単位：%)

	n	ある	ない	無回答
5㎡未満(3畳程度未満)	91	19.8	59.3	20.9
5～7.5㎡未満(3～4.5畳程度未満)	91	56.0	31.9	12.1
7.5～10㎡未満(4.5～6畳程度未満)	91	82.4	12.1	5.5
10～12.5㎡未満(6～7.5畳程度未満)	91	76.9	12.1	11.0
12.5～15㎡未満(7.5～9畳程度未満)	91	51.6	27.5	20.9
15～20㎡未満(9～12畳程度未満)	91	33.0	38.5	28.6
20㎡以上(12畳程度以上)	91	13.2	57.1	29.7

### (8) 運営するシェア住居の建物について

1件以上提供されているシェア住居の建物としては、「元戸建住宅」（58.3%）あるいは「元共同住宅または元寄宿舎等をリノベーション」（46.2%）した物件が多い。「新築物件」あるいは「元

戸建住宅をそのまま活用」「元共同住宅または元寄宿舍等をそのまま活用」している物件は、リノベーションした物件よりも件数が少なくなっている。

(単位：%)

	計	0件	1件	2件	3件以上	無回答
(n=91)						
新築物件	100	25.3	12.1	4.4	1.1	57.1
元戸建住宅をリノベーション	100	7.7	27.5	8.8	22.0	34.1
元共同住宅または元寄宿舍等をリノベーション	100	9.9	16.5	9.9	19.8	44.0
元戸建住宅をそのまま活用	100	24.2	12.1	3.3	3.3	57.1
元共同住宅または元寄宿舍等をそのまま活用	100	20.9	11.0	3.3	6.6	58.2
その他	100	14.3	8.8	-	4.4	72.5

## (9) 入居者像について

### ①年齢別の割合

最も多い年齢層は「25～30歳未満」が53.8%、「30～35歳未満」が24.2%となっている。また、二番目に多い年齢層は「30～35歳未満」が30.8%、「25～30歳未満」が28.6%となっており、入居者の中心は20歳代後半～30歳代前半と言える。

(単位：%)

	n	20歳未満	20歳～25歳未満	25歳～30歳未満	30歳～35歳未満	35歳～40歳未満	40歳～60歳未満	60歳以上	無回答
最も多い年齢層	91	1.1	16.5	53.8	24.2	2.2	-	1.1	1.1
二番目に多い年齢層	91	1.1	22.0	28.6	30.8	2.2	2.2	-	13.2

### ②男女別の割合

男女別の割合は「女性が圧倒的に多い」と回答した事業者の割合が39.6%と最も高く、次いで「ほぼ均等」が25.3%となっている。

	n	男性が圧倒的に多い	男性がやや多い	ほぼ均等	女性がやや多い	女性が圧倒的に多い	無回答
回答数	91	5	12	23	13	36	2
割合(%)	100.0	5.5	13.2	25.3	14.3	39.6	2.2

(10) 典型的な物件について

①最寄り駅からの所要時間（徒歩）

各回答事業者の運営する典型的な物件における最寄り駅からの徒歩での所要時間は、「6分」が16.5%と最も高く、次いで「5分」が14.3%となっている。約4割が5分未満、8割以上が10分未満と、比較的駅から近い物件が多い。

	n	1分	2分	3分	4分	5分	6分	7分	8分	9分	10分	11分以上	無回答
回答数	91	4	3	13	4	13	15	6	7	1	12	9	4
割合(%)	100.0	4.4	3.3	14.3	4.4	14.3	16.5	6.6	7.7	1.1	13.2	9.9	4.4

②築年数

建物の築年数は「20～30年未満」が27.5%と最も高く、次いで「40～50年未満」が18.7%となっている。

	n	10年未満	10～20年未満	20～30年未満	30～40年未満	40～50年未満	50年以上	無回答
回答数	91	8	10	25	12	17	4	15
割合(%)	100.0	8.8	11.0	27.5	13.2	18.7	4.4	16.5

③リノベーション後の年数

リノベーション後の年数については、「1～2年未満」が20.9%と最も割合が高い。

	n	0年	1年未満	1～2年未満	2～3年未満	3～4年未満	4年以上	無回答
回答数	91	2	4	19	12	12	11	31
割合(%)	100.0	2.2	4.4	20.9	13.2	13.2	12.1	34.1

#### ④建物の形態

建物の形態については、「戸建住宅」と「共同住宅又は寄宿舍」が同数となっている。

	n	戸建住宅	共同住宅又は寄宿舍	無回答
回答数	91	43	43	5
割合(%)	100.0	47.3	47.3	5.5

#### ⑤専用部屋数（個室）

典型的な物件における個室数は、「5～9 部屋」が 40.7%を占め、比較的小規模な物件が多いことがうかがえる。

	n	0 ～ 4 部屋	5 ～ 9 部屋	10 ～ 19 部屋	20 ～ 29 部屋	30 部屋 以上	無 回 答
回答数	91	15	37	20	8	10	1
割合(%)	100.0	16.5	40.7	22.0	8.8	11.0	1.1

#### ⑥専用部屋数（相部屋）

典型的な物件における相部屋数は、「0 部屋」が 45.1%となっており、多くの物件で相部屋を提供していないことがうかがえる。

	n	0 部屋	1 部屋	2 部屋	3 部屋	4 部屋	5 部屋 以上	無 回 答
回答数	91	41	7	6	3	2	6	26
割合(%)	100.0	45.1	7.7	6.6	3.3	2.2	6.6	28.6

⑦専用部屋の面積（平均）

典型的な物件における専用部屋の面積は、平均で「7.5～10 m<sup>2</sup>未満」が30.8%と最も高く、次いで「10～12.5 m<sup>2</sup>未満」が27.5%となっている。

	n	5 m <sup>2</sup> 未満	5.5～7.5 m <sup>2</sup> 未満	7.5～10 m <sup>2</sup> 未満	10～12.5 m <sup>2</sup> 未満	12.5～15 m <sup>2</sup> 未満	15～20 m <sup>2</sup> 未満	20 m <sup>2</sup> 以上	無回答
回答数	91	2	7	28	25	9	7	8	5
割合(%)	100.0	2.2	7.7	30.8	27.5	9.9	7.7	8.8	5.5

⑧家賃（平均）

典型的な物件における家賃は、平均で「5～6 万円未満」が35.2%と最も割合が高く、次いで「6～7 万円未満」が20.9%となっている。

	n	4 万円未満	4.5～5 万円未満	5～6 万円未満	6～7 万円未満	7～8 万円未満	8～9 万円未満	9 万円以上	無回答
回答数	91	10	11	32	19	14	3	0	2
割合(%)	100.0	11.0	12.1	35.2	20.9	15.4	3.3	-	2.2

⑨共益費・管理費

典型的な物件における共益費・管理費は、「1 万円～1 万 1 千円未満」が23.1%と最も割合が高く、次いで「1 万 1 千円以上」が16.5%となっている。一方で「0 円」という回答も15.4%を占めた。

	n	0 円	8 千円未満	8 千円～9 千円未満	9 千円～1 万円未満	1 万円～1 万 1 千円未満	1 万 1 千円以上	無回答
回答数	91	14	13	9	6	21	15	13
割合(%)	100.0	15.4	14.3	9.9	6.6	23.1	16.5	14.3

### ⑩光熱費の徴収方法

光熱費の徴収方法については、「シェア住居全体の光熱費を家賃等の一部として徴収」が7割以上を占め、光熱費としては別途徴収していない物件が多くなっている。

	n	シェア住居全体の一部として徴収	専用部屋に応じ入居者が支払う使用量の光熱費	その他	無回答
回答数	91	65	10	16	0
割合(%)	100.0	71.4	11.0	17.6	-

### ⑪専用部屋内の備え付け設備

専用部屋内の備え付け設備としては、「エアコン」が90.1%と最も高く、次いで「家具」が73.6%となっている。一方で「浴室・シャワールーム」「便所」といった水周り施設は設置されている割合が低い。

	n	家具	洗面台	浴室・シャワールーム	便所	冷蔵庫	エアコン	その他	無回答
回答数	91	67	18	9	11	32	82	29	1
割合(%)	100.0	73.6	19.8	9.9	12.1	35.2	90.1	31.9	1.1

### ⑫共用施設・設備

共用施設・設備としては、「台所」が96.7%、「洗濯室」が87.9%、「シャワールーム」が72.5%と、水周り施設の多くが共用となっている。一方、入居者の交流を促す「リビングスペース」も86.8%と、9割近くの物件に設置されている。

	n	台所	浴槽付の浴室	シャワールーム	洗濯室	リビングスペース	図書室	その他	無回答
回答数	91	88	44	66	80	79	6	35	-
割合(%)	100.0	96.7	48.4	72.5	87.9	86.8	6.6	38.5	-

### (11) シェア住居の契約時に行っていること

シェア住居の契約時、全ての物件で行われていることは「本人確認」(94.5%)、「契約前における入居者との現地見学」(93.4%)となっている。一方、「礼金の徴収」や「連帯保証人または保証会社の利用の要求」は多くの物件で行われていない。

単位:%

	n	全ての物件で行っている	多くの物件で行っている	半分程度の物件で行っている	多くの物件で行っていない	全ての物件で行っていない	無回答
契約前における入居者との現地見学	91	93.4	6.6	0.0	0.0	0.0	0.0
礼金の徴収	91	4.4	3.3	4.4	3.3	82.4	2.2
敷金・デポジット(保証金)の徴収	91	75.8	3.3	1.1	1.1	17.6	1.1
本人確認	91	94.5	2.2	1.1	0.0	2.2	0.0
連帯保証人または保証会社の利用の要求	91	29.7	1.1	4.4	6.6	56.0	2.2

### (12) 運営しているシェア住居の特徴

シェア住居の特徴として、「全て」あるいは「多くの物件に該当する」と回答した割合が高かったのは、「都心など、特定の立地や環境にこだわったシェア住居を整備している」(64.9%)や「入居者のコミュニケーション促進に積極的に取り組んでいる」(58.3%)であった。

単位:%

	n	全ての物件に該当する	多くの物件に該当する	どちらとも言えない	多くの物件に該当しない	全ての物件に該当しない	無回答
安価な賃料をセールスポイントとしている	91	20.9	12.1	31.9	11.0	19.8	4.4
高付加価値な設備等をセールスポイントとしている	91	22.0	19.8	27.5	9.9	16.5	4.4
都心など、特定の立地や環境にこだわったシェア住居を整備している	91	41.8	23.1	22.0	3.3	9.9	0.0
「女性専用」など、入居対象者を絞っている	91	38.5	9.9	20.9	6.6	22.0	2.2
入居者のコミュニケーション促進に積極的に取り組んでいる	91	38.5	19.8	18.7	6.6	15.4	1.1

### (13) シェア住居を展開する上で課題と感じられる点

回答事業者がシェア住居を展開する上で課題と感じている点は、「オーナーの事業に対する理解が十分に進んでいない」が 40.7%と最も割合が高く、次いで「金融機関側のシェア住居に対する理解が十分に進んでいない」が 39.6%となっている。

	n	金融機関側のシェア住居に対する理解が十分に進んでいない	オーナーの事業に対する理解が十分に進んでいない	シェア住居の実態に即した契約形態・契約書となっていない	入居者を募集する手段やノウハウが不足している	トラブルを最小限に留める措置が講じられていない	その他	無回答
回答数	91	36	37	12	19	12	17	7
割合(%)	100.0	39.6	40.7	13.2	20.9	13.2	18.7	7.7

### (14) 回答事業者の法人形態

回答事業者の法人形態は、「株式会社」が約7割を占める。

	n	株式会社	有限会社	合同会社	NPO法人	その他	無回答
回答数	91	63	12	1	1	11	3
割合(%)	100.0	69.2	13.2	1.1	1.1	12.1	3.3

## 2. シェア住居等経験者に対するインターネット調査

### (1) 質問項目

シェア住居経験者ならびに、ルームシェア経験者別に調査を実施した。各経験者への質問項目は下表のとおり。

図表 83 シェア住居等経験者に対するインターネット調査質問項目

質問文	シェア住居 経験者	ルームシェア 経験者
あなたの性別と現在の婚姻状況について、あてはまる項目をお選びください。	○	○
あなたの現在の年齢について、あてはまる項目をお選びください。	○	○
あなたがお住まいの居住地についてお答えください。	○	○
シェアハウスへの居住、ルームシェアを行っていた頃のご職業について、あてはまる項目をお選びください。	○	○
シェアハウス入居時点、あるいはルームシェア開始時点における平均年収について、あてはまる項目をお選びください。	○	○
以前のお住まいと当該シェアハウス・ルームシェア物件との距離や居住形態について、あてはまる項目をお選びください。	○	○
過去 5 年間における、日本国内でのシェアハウスへの居住期間、あるいはルームシェアの期間の合計について、あてはまる項目をお選びください。	○	○
シェアハウスというライフスタイルを選択された理由について、あてはまる項目を全てお選びください。	○	—
ルームシェアというライフスタイルを選択された理由について、あてはまる項目を全てお選びください。	—	○
シェアハウス、あるいはルームシェア用の物件を探す際に最も活用した媒体について、当てはまる項目を選択してください。	○	○
あなた自身が実践したルームメイトの見つけ方について、当てはまる項目をすべてお選びください。	—	○
月額家賃・共益費（ルームシェアの場合は、毎月あなた自身がお支払いしている金額）について、あてはまる項目をお選びください。	○	○
お住まいの部屋（個室）の専有面積について、あてはまる項目をお選びください。	○	○
あなたがお住まいの物件の入居者数（あなた自身を含む）について、あてはまる項目をお選びください。	○	○
所在地について、あてはまる項目をお選びください。	○	○
最寄りの駅までの徒歩での所要時間について、あてはまる項目をお選びください。	○	○
以下の各項目についての満足度をお答えください（立地、賃料水準、建物の新しさ、部屋の広さ、部屋の設備、共用施設、プライバシーの確保、安全性、他の入居者とのコミュニケーション、管理状況（清掃等））。	○	—
以下の各項目についての満足度をお答えください（立地、賃料水準、建物の新しさ、部屋の広さ、部屋の設備、プライバシーの確保、同居人とのコミュニケーション）。	—	○
他の入居者との交流状況についてあてはまる項目をお選びください（共用施設等で会った際の挨拶、共用施設等で、仲の良	○	○

い人との個別の交流（食事等）、ハウス全体での定期的なイベント開催）。		
次に掲げる各項目におけるルール設定状況についてあてはまる選択肢をお選びください（共用施設・設備の利用時間・方法、外部者の立ち入り、清掃・ごみだし、ペットの飼育）。	○	○
シェアハウスやルームシェアへの入居期間中における不満やトラブルについて、あてはまる項目を全てお選びください。	○	○
契約の単位について、あてはまる項目をお選びください。	○	—
次の各項目について、不動産会社（あるいは運営事業者）の担当者と直接対面することはありましたか（物件の見学時、契約事項の説明時、入居中の問い合わせ時、契約終了時）。	○	—
契約の際にはどのような契約を行いましたか。あてはまる項目をお選びください。	○	○
契約や入居期間中、契約解除時において、貸主や運営事業者と何らかのトラブルを経験されましたか。あてはまる項目を全てお選びください。	○	○
今後のシェアハウスへの居任意向、あるいはルームシェアの実践意向について、あてはまる項目をお選びください。	○	○

## （２）回答者の属性

### ①男女比

回答者の男女別比率は、男性 51.3%、女性 48.7%となった。男女別・既婚者別では、未婚男性が 36.1%、既婚男性が 15.2%、未婚女性が 33.6%、既婚女性が 15.0%となった。

単位：%

	n	男性	女性
全 体	1044	51.3	48.7

単位：%

	n	男性 (未婚)	男性 (既婚)	女性 (未婚)	女性 (既婚)
全 体	1044	36.1	15.2	33.6	15.0
ルームシェア経験者	715	35.8	13.7	35.9	14.5
シェア住居経験者	329	36.8	18.5	28.6	16.1

### ②現在の年齢

年齢別では、20～25歳が 36.1%、25～30歳が 32.8%、30～35歳が 17.0%、35歳～40歳が 7.0%、40～45歳が 2.6%、45～50歳が 1.8%、50～55歳が 2.1%、55～60歳が 0.7%となった。

単位:%

		n	20 ～ 25 歳未 満	25 ～ 30 歳未 満	30 ～ 35 歳未 満	35 ～ 40 歳未 満	40 ～ 45 歳未 満	45 ～ 50 歳未 満	50 ～ 55 歳未 満	55 ～ 60 歳未 満	60 歳 以上
全 体		1044	36.1	32.8	17.0	7.0	2.6	1.8	2.1	0.7	0.0
シェア住居経験者		329	32.8	34.0	16.1	8.8	2.1	2.1	3.3	0.6	0.0
性 別	男性	182	29.1	33.5	18.1	12.1	3.8	1.1	2.2	0.0	0.0
	女性	147	37.4	34.7	13.6	4.8	0.0	3.4	4.8	1.4	0.0
ルームシェア経験者		715	37.6	32.2	17.3	6.2	2.8	1.7	1.5	0.7	0.0
性 別	男性	354	33.6	30.5	19.8	8.2	3.1	2.0	1.7	1.1	0.0
	女性	361	41.6	33.8	15.0	4.2	2.5	1.4	1.4	0.3	0.0

### ③シェア住居への入居、ルームシェアを行っていた頃の職業

シェア住居、ルームシェア居住時の職業については、会社勤務（一般社員）が 36.8%、学生 25.3%、パート・アルバイト 14.8%の順で高くなっている。

単位:%

		n	会社 勤務 （一 般社 員）	会社 勤務 （管 理職 ）	会社 経営 （経 営者 ・役 員）	団 体 公 務 員 ・ 教 職 員 ・ 非 営 利	派 遣 社 員 ・ 契 約 社 員	自 営 業 （ 商 工 サ ー ビ ス ）	S O H O	専 門 職 （ 弁 護 士 ・ 税 理 士 ・ 医 療 関 連 ）	パ ー ト ・ ア ル バ イ ト	専 業 主 婦	学 生	無 職	そ の 他
全 体		1044	36.8	1.9	1.6	3.2	6.2	2.8	0.6	2.5	14.8	0.7	25.3	2.4	1.2
シェア住居経験者		329	40.7	1.8	0.6	4.6	4.3	4.0	0.6	2.1	11.2	0.6	23.7	4.3	1.5
性 別	男性	182	51.1	1.1	0.0	6.0	2.7	4.4	0.5	2.2	7.7	0.0	18.7	4.4	1.1
	女性	147	27.9	2.7	1.4	2.7	6.1	3.4	0.7	2.0	15.6	1.4	29.9	4.1	2.0
ルームシェア経験者		715	35.0	2.0	2.1	2.5	7.1	2.2	0.6	2.7	16.5	0.7	26.0	1.5	1.1
性 別	男性	354	36.7	3.4	3.7	4.0	4.2	2.5	1.1	2.5	11.6	0.0	27.1	1.7	1.4
	女性	361	33.2	0.6	0.6	1.1	10.0	1.9	0.0	2.8	21.3	1.4	24.9	1.4	0.8

④シェア住居入居時点、あるいはルームシェア開始時点における平均年収

シェア住居、ルームシェア居住時の収入の状況については、200～300万円未満が20.6%、100～200万円未満が19.3%、300～400万円未満が15.7%の順で高くなっている。

単位：%

	n	収入なし	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～800万円未満	800～1,000万円未満	1,000万円以上
			9.7	19.3	19.3	20.6	15.7	5.9	4.6	2.4	0.6
全体	1044	9.7	19.3	19.3	20.6	15.7	5.9	4.6	2.4	0.6	1.8
シェア住居経験者	329	11.2	15.5	17.0	19.5	17.9	6.4	5.5	2.7	1.2	3.0
性別 男性	182	7.1	11.0	17.0	20.3	19.8	9.3	5.5	3.8	2.2	3.8
性別 女性	147	16.3	21.1	17.0	18.4	15.6	2.7	5.4	1.4	0.0	2.0
ルームシェア経験者	715	9.0	21.1	20.4	21.1	14.7	5.7	4.2	2.2	0.3	1.3
性別 男性	354	6.8	20.3	18.1	18.1	16.1	7.1	6.8	4.2	0.3	2.3
性別 女性	361	11.1	21.9	22.7	24.1	13.3	4.4	1.7	0.3	0.3	0.3

⑤以前の住居と当該シェア住居・ルームシェア物件との距離や居住形態

シェア住居・ルームシェア居住以前の居住形態については、「近隣の一般的な賃貸住宅で一人暮らしをしていた」が34.6%、「近隣で親と同居していた」が14.6%、「遠方で親と同居していた」が14.2%の順となっている。

単位：%

	全 体	ルームシェア経験者		シェア住居経験者			
		男性	女性	男性	女性	女性	
n	1044	715	354	361	329	182	147
近隣(電車で概ね1時間以内)の一般的な賃貸住宅で一人暮らしをしていた	34.6	35.1	38.4	31.9	33.4	39.6	25.9
遠方(電車で概ね1時間より遠い)の一般的な賃貸住宅で一人暮らしをしていた	12.0	11.0	13.3	8.9	14.0	15.4	12.2
近隣(電車で概ね1時間以内)で親と同居していた	14.6	16.2	15.5	16.9	10.9	12.1	9.5
遠方(電車で概ね1時間より遠い)で親と同居していた	14.2	14.8	10.7	18.8	12.8	10.4	15.6
その他親族(配偶者等)と同居していた	5.2	4.9	5.4	4.4	5.8	5.5	6.1
近隣(電車で概ね1時間以内)で学校や会社等の寮に住んでいた	5.2	5.7	5.4	6.1	4.0	6.0	1.4
遠方(電車で概ね1時間より遠い)で学校や会社等の寮に住んでいた	2.3	2.1	2.5	1.7	2.7	1.1	4.8
ウィークリーマンション・マンスリーマンションに住んでいた	1.4	1.5	2.3	0.8	1.2	1.1	1.4
海外でルームシェア、ハウスシェアをしていた	8.1	6.4	4.2	8.6	11.9	6.6	18.4
ルームシェア、ハウスシェアではないが、海外に住んでいた	1.2	0.8	0.8	0.8	2.1	1.6	2.7
その他	1.2	1.3	1.4	1.1	1.2	0.5	2.0

(3) シェア住居あるいはルームシェアの経験について

①過去5年間における、日本国内でのシェア住居への入居期間、あるいはルームシェアの期間の合計

シェア住居・ルームシェアの入居期間は、1年～2年が26.0%、6ヶ月～1年が23.1%、3ヶ月～6ヶ月が18.1%の順で高くなっている。

単位:%

		n	満3ヶ月未	満6ヶ月未	1年未	1年未	2年以上
全 体		1044	15.6	18.1	23.1	26.0	17.2
シェア住居経験者		329	18.8	22.2	22.8	23.7	12.5
性別	男性	182	17.6	22.5	25.3	21.4	13.2
	女性	147	20.4	21.8	19.7	26.5	11.6
年代	20-25歳未満	108	<b>27.8</b>	24.1	19.4	18.5	10.2
	25-30歳未満	112	14.3	27.7	29.5	20.5	8.0
	30-35歳未満	53	18.9	15.1	15.1	28.3	22.6
	35歳以上	56	10.7	14.3	23.2	35.7	16.1
職業別	正規雇用の社会人	177	17.5	22.6	26.6	22.0	11.3
	非正規雇用の社会人	53	13.2	20.8	18.9	30.2	17.0
	学生	78	20.5	23.1	19.2	24.4	12.8
	無職・その他	21	<b>38.1</b>	19.0	14.3	19.0	9.5
年収別	100万未満	88	20.5	<b>29.5</b>	17.0	21.6	11.4
	100-200万円未満	56	25.0	10.7	26.8	19.6	17.9
	200-300万円未満	64	14.1	23.4	21.9	29.7	10.9
	300-400万円未満	59	18.6	27.1	22.0	22.0	10.2
	400万円以上	62	16.1	16.1	29.0	25.8	12.9
家賃別	2万円未満	39	<b>38.5</b>	23.1	5.1	23.1	10.3
	2-3万円未満	71	23.9	26.8	21.1	21.1	7.0
	3-4万円未満	78	10.3	<b>30.8</b>	24.4	26.9	7.7
	4-5万円未満	67	14.9	14.9	25.4	28.4	16.4
	5万円以上	74	16.2	14.9	29.7	18.9	20.3
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	17.8	<b>28.8</b>	21.9	19.2	12.3
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	16.0	<b>30.7</b>	24.0	20.0	9.3
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	23.8	15.4	21.5	26.2	13.1
	その他	2	0.0	0.0	0.0	50.0	50.0
ルームシェア経験者		715	14.1	16.2	23.2	27.0	19.4
性別	男性	354	15.0	19.5	24.0	24.3	17.2
	女性	361	13.3	13.0	22.4	29.6	21.6
年代	20-25歳未満	269	19.7	18.2	25.7	25.7	10.8
	25-30歳未満	230	10.0	15.2	22.2	32.6	20.0
	30-35歳未満	124	9.7	12.9	22.6	25.8	<b>29.0</b>
	35歳以上	92	14.1	17.4	19.6	18.5	<b>30.4</b>
職業別	正規雇用の社会人	332	13.3	16.6	27.1	23.2	19.9
	非正規雇用の社会人	173	8.1	12.1	22.5	32.9	24.3
	学生	186	18.3	19.4	18.3	29.6	14.5
	無職・その他	24	<b>37.5</b>	16.7	12.5	16.7	16.7
年収別	100万未満	215	21.9	15.8	18.6	27.0	16.7
	100-200万円未満	146	9.6	17.8	25.3	28.8	18.5
	200-300万円未満	151	9.3	16.6	23.8	29.8	20.5
	300-400万円未満	105	11.4	14.3	24.8	27.6	21.9
	400万円以上	98	14.3	16.3	27.6	19.4	22.4
家賃別	2万円未満	106	<b>34.9</b>	12.3	23.6	17.9	11.3
	2-3万円未満	186	15.6	19.9	27.4	22.0	15.1
	3-4万円未満	172	5.2	23.8	24.4	30.8	15.7
	4-5万円未満	103	9.7	13.6	18.4	31.1	27.2
	5万円以上	148	10.8	7.4	19.6	32.4	<b>29.7</b>
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	23.0	17.1	14.5	23.7	21.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	11.7	22.5	27.9	27.9	9.9
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	12.3	15.6	25.2	27.9	19.0
	その他	12	0.0	8.3	16.7	25.0	<b>50.0</b>

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

## ②シェア住居というライフスタイルを選択した理由（複数回答可）

シェア住居経験者がシェア住居というライフスタイルを選択した理由は、「賃料が安いので」が69.2%、「初期費用が安いので」が39.0%、「すぐに入居できるので」が35.7%の順で高くなっている。

シェア住居を選択した理由は、女性は「すぐに入居できる」「家具を購入する必要がない」といった身軽さ、安心感を重視する傾向がある。また、「学生」においては「賃料の安さ」「安心感」の割合が高くなっている。

単位：%

		n	賃料が安いので	初期費用が安いので	入居に際しての手続きが簡略化されているので	すぐに入居できるので	通常の賃貸物件にはない、付加価値の高いオーティオルーム、図書室など	短期間での居住に適している	利便性が高い	他の入居者とのコミュニケーションが図れる	安心感がある	家庭の事情のため	家具を購入する必要がない	外国語を学びたい	その他
シェア住居経験者		328	69.2	39.0	28.4	35.7	13.4	24.4	22.0	20.1	13.4	8.5	15.5	10.4	0.6
性別	男性	181	69.6	39.8	25.4	30.4	14.4	19.9	21.5	21.0	11.6	9.4	11.0	9.9	1.1
	女性	147	68.7	38.1	32.0	42.2	12.2	29.9	22.4	19.0	15.6	7.5	21.1	10.9	0.0
年代	20-25歳未満	108	63.9	38.0	25.9	31.5	9.3	23.1	22.2	16.7	13.0	5.6	10.2	10.2	0.0
	25-30歳未満	111	78.4	42.3	35.1	39.6	15.3	27.0	18.9	19.8	12.6	7.2	18.9	9.0	0.9
	30-35歳未満	53	<b>79.2</b>	45.3	24.5	41.5	17.0	26.4	24.5	24.5	15.1	15.1	20.8	13.2	0.0
	35歳以上	56	51.8	<b>28.6</b>	23.2	30.4	14.3	19.6	25.0	23.2	14.3	10.7	14.3	10.7	1.8
職業別	正規雇用の社会人	176	62.5	38.1	27.3	30.1	14.8	20.5	19.9	21.0	13.6	6.8	11.9	6.3	0.6
	非正規雇用の社会人	53	71.7	45.3	30.2	45.3	15.1	34.0	30.2	18.9	13.2	11.3	<b>32.1</b>	11.3	1.9
	学生	78	<b>82.1</b>	32.1	25.6	35.9	10.3	24.4	23.1	19.2	15.4	6.4	11.5	14.1	0.0
	無職・その他	21	71.4	<b>57.1</b>	<b>42.9</b>	<b>57.1</b>	9.5	33.3	14.3	19.0	4.8	<b>23.8</b>	19.0	<b>28.6</b>	0.0
年収別	100万未満	88	77.3	39.8	29.5	40.9	11.4	29.5	20.5	18.2	13.6	8.0	15.9	17.0	1.1
	100-200万円未満	56	<b>82.1</b>	42.9	23.2	30.4	7.1	19.6	21.4	19.6	10.7	14.3	12.5	5.4	0.0
	200-300万円未満	64	70.3	39.1	35.9	45.3	10.9	34.4	26.6	23.4	7.8	7.8	21.9	10.9	0.0
	300-400万円未満	59	62.7	45.8	32.2	33.9	<b>23.7</b>	<b>13.6</b>	18.6	18.6	20.3	5.1	15.3	1.7	0.0
	400万円以上	61	50.8	<b>27.9</b>	19.7	<b>24.6</b>	14.8	21.3	23.0	21.3	14.8	8.2	11.5	13.1	1.6
家賃別	2万円未満	39	<b>87.2</b>	35.9	20.5	25.6	<b>2.6</b>	<b>10.3</b>	12.8	17.9	17.9	2.6	10.3	7.7	0.0
	2-3万円未満	71	<b>87.3</b>	43.7	36.6	38.0	15.5	31.0	21.1	19.7	12.7	11.3	19.7	12.7	0.0
	3-4万円未満	78	74.4	37.2	25.6	32.1	10.3	28.2	19.2	21.8	11.5	9.0	9.0	7.7	0.0
	4-5万円未満	66	60.6	33.3	21.2	33.3	16.7	24.2	25.8	18.2	15.2	9.1	9.1	7.6	1.5
	5万円以上	74	<b>44.6</b>	43.2	33.8	44.6	17.6	21.6	27.0	21.6	12.2	8.1	<b>27.0</b>	14.9	1.4
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	68.5	42.5	31.5	31.5	19.2	20.5	21.9	24.7	17.8	11.0	17.8	11.0	0.0
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	62.7	34.7	22.7	34.7	14.7	25.3	<b>12.0</b>	22.7	6.7	6.7	10.7	10.7	0.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	129	73.6	34.1	27.1	34.9	9.3	21.7	24.0	14.0	14.0	8.5	12.4	7.8	0.8
	その他	2	50.0	50.0	0.0	50.0	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0	50.0	0.0	50.0	50.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

### ③ルームシェアというライフスタイルを選択した理由（複数回答可）

ルームシェアというライフスタイルを選択した理由は、「賃料が安くなるので」が 80.4%、「初期費用が安くなるので」が 35.2%、「同居者とのコミュニケーションが図れるので」が 31.7%の順で高くなっている。

特徴的な傾向としては、女性において「安心感があるので」、家賃の「5万円以上」において「(1人で住むよりも)広い家に住めるので」と「同居者とのコミュニケーションが図れるので」が全体の割合よりも高くなっている。

単位:%

		n	賃料が安くなるので	初期費用が安くなるので	家事が分担できる	い(一人)に住むより(も)広い家に住めるので	い(一人)で住むより(も)良い設備の家に住めるので	便性の高い場所に住める	い(一人)で住むより(も)利便性が高い場所に住める	同居者とのコミュニケーションが図れる	安心感があるので	家庭の事情のため	外国語を学びたい	その他
ルームシェア経験者		715	80.4	35.2	21.0	31.2	21.3	17.1	31.7	26.6	8.0	4.9	2.2	
性別	男性	354	76.0	35.0	22.0	29.9	19.2	13.3	25.4	11.9	8.2	4.0	1.4	
	女性	361	84.8	35.5	19.9	32.4	23.3	20.8	38.0	41.0	7.8	5.8	3.0	
年代	20-25歳未満	269	80.7	30.9	24.5	30.5	23.4	18.2	33.5	29.4	11.5	5.6	2.2	
	25-30歳未満	230	83.5	40.0	20.0	35.7	21.7	14.8	33.5	26.5	3.5	4.3	3.0	
	30-35歳未満	124	80.6	37.1	20.2	31.5	20.2	21.0	33.9	26.6	9.7	6.5	0.0	
	35歳以上	92	71.7	33.7	14.1	21.7	15.2	14.1	19.6	18.5	6.5	2.2	3.3	
職業別	正規雇用の社会人	332	74.7	37.0	20.5	32.8	22.6	18.1	30.1	21.4	5.7	5.1	2.1	
	非正規雇用の社会人	173	86.1	34.1	20.2	33.5	22.0	22.5	35.3	35.3	10.4	4.0	1.7	
	学生	186	86.0	33.3	22.6	27.4	19.4	11.3	31.7	27.4	9.7	4.8	2.2	
	無職・その他	24	75.0	33.3	20.8	20.8	12.5	8.3	29.2	29.2	8.3	8.3	8.3	
年収別	100万未満	215	86.0	33.0	20.9	24.2	17.2	9.8	33.0	27.9	9.8	6.0	2.3	
	100-200万円未満	146	84.9	34.2	24.0	33.6	19.9	20.5	28.8	29.5	7.5	4.1	2.7	
	200-300万円未満	151	80.8	34.4	16.6	34.4	23.2	19.9	30.5	25.8	3.3	2.6	1.3	
	300-400万円未満	105	82.9	44.8	21.0	32.4	24.8	21.9	36.2	29.5	10.5	5.7	1.0	
	400万円以上	98	58.2	32.7	23.5	36.7	25.5	18.4	30.6	17.3	9.2	6.1	4.1	
家賃別	2万円未満	106	78.3	27.4	17.0	18.9	13.2	17.0	33.0	29.2	15.1	6.6	3.8	
	2-3万円未満	186	84.4	33.9	22.0	26.9	14.0	15.1	26.9	19.9	6.5	3.2	1.6	
	3-4万円未満	172	81.4	39.5	22.7	30.2	22.7	15.1	27.3	28.5	7.0	3.5	2.3	
	4-5万円未満	103	79.6	35.9	16.5	38.8	27.2	13.6	32.0	28.2	6.8	4.9	1.9	
	5万円以上	148	76.4	37.2	23.6	41.2	30.4	24.3	41.9	29.7	6.8	7.4	2.0	
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	80.3	38.8	27.0	31.6	17.8	17.8	28.9	30.9	9.9	7.9	0.7	
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	67.6	34.2	18.9	30.6	26.1	19.8	33.3	22.5	6.3	7.2	0.0	
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	83.4	34.0	19.3	28.8	21.2	13.5	30.1	26.4	8.3	3.7	2.1	
	その他	12	83.3	41.7	41.7	41.7	16.7	16.7	66.7	41.7	8.3	0.0	8.3	

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

④シェア住居、あるいはルームシェア用の物件を探す際に最も活用した媒体

シェア住居・ルームシェアを見つける際に活用した媒体は、「インターネットの紹介サイト」が 35.8%、「一般の不動産会社」が 24.9%、「クチコミ（知人の紹介等）」が 22.9%の順となっている。

単位：%

		n	ト ト の 紹 介 サ イ ツ	イ ン タ ー ネ ッ ト	ミ ク シ ン グ シ ェ ア	S N S （ フ ェ イ ク ス ツ ク ）	の 新 聞 や 雑 誌 等	ク チ コ ミ （ 知 人 の 紹 介 等 ）	会 社 一 般 の 不 動 産	そ の 他
全 体		1044	35.8	8.2	4.6	22.9	24.9	3.5		
シェア住居経験者		329	50.8	10.0	4.0	19.8	12.8	2.7		
性別	男性	182	<b>50.0</b>	14.8	4.4	18.1	11.5	1.1		
	女性	147	<b>51.7</b>	4.1	3.4	21.8	14.3	4.8		
年代	20-25歳未満	108	<b>49.1</b>	13.0	5.6	16.7	13.0	2.8		
	25-30歳未満	112	<b>58.9</b>	8.0	3.6	14.3	12.5	2.7		
	30-35歳未満	53	45.3	5.7	0.0	<b>35.8</b>	9.4	3.8		
	35歳以上	56	42.9	12.5	5.4	21.4	16.1	1.8		
職業別	正規雇用の社会人	177	<b>50.8</b>	14.7	4.0	16.9	12.4	1.1		
	非正規雇用の社会人	53	<b>56.6</b>	3.8	3.8	24.5	5.7	5.7		
	学生	78	<b>48.7</b>	3.8	5.1	20.5	17.9	3.8		
	無職・その他	21	42.9	9.5	0.0	28.6	14.3	4.8		
年収別	100万未満	88	<b>46.6</b>	5.7	4.5	21.6	17.0	4.5		
	100-200万円未満	56	<b>58.9</b>	7.1	1.8	21.4	7.1	3.6		
	200-300万円未満	64	<b>59.4</b>	6.3	3.1	18.8	9.4	3.1		
	300-400万円未満	59	<b>54.2</b>	13.6	5.1	15.3	11.9	0.0		
	400万円以上	62	37.1	<b>19.4</b>	4.8	21.0	16.1	1.6		
家賃別	2万円未満	39	<b>53.8</b>	10.3	2.6	23.1	10.3	0.0		
	2-3万円未満	71	<b>50.7</b>	8.5	4.2	22.5	11.3	2.8		
	3-4万円未満	78	<b>57.7</b>	10.3	2.6	16.7	9.0	3.8		
	4-5万円未満	67	41.8	9.0	7.5	23.9	16.4	1.5		
	5万円以上	74	<b>50.0</b>	12.2	2.7	14.9	16.2	4.1		
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>63.0</b>	11.0	2.7	12.3	11.0	0.0		
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	45.3	<b>18.7</b>	8.0	18.7	8.0	1.3		
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	43.1	4.6	2.3	28.5	17.7	3.8		
	その他	2	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0		
ルームシェア経験者		715	29.0	7.4	4.9	24.3	30.5	3.9		
性別	男性	354	30.5	9.9	7.9	25.7	23.7	2.3		
	女性	361	27.4	5.0	1.9	23.0	<b>37.1</b>	5.5		
年代	20-25歳未満	269	33.5	6.7	5.6	21.6	27.5	5.2		
	25-30歳未満	230	27.4	6.5	3.9	23.9	34.8	3.5		
	30-35歳未満	124	23.4	10.5	4.8	29.0	29.0	3.2		
	35歳以上	92	27.2	7.6	5.4	27.2	30.4	2.2		
職業別	正規雇用の社会人	332	34.6	11.1	6.9	17.8	27.1	2.4		
	非正規雇用の社会人	173	26.6	5.8	2.3	28.3	32.4	4.6		
	学生	186	23.7	2.7	3.8	30.6	34.4	4.8		
	無職・その他	24	8.3	4.2	4.2	<b>37.5</b>	33.3	12.5		
年収別	100万未満	215	23.7	2.8	2.3	30.2	<b>35.8</b>	5.1		
	100-200万円未満	146	27.4	6.2	6.2	24.0	32.2	4.1		
	200-300万円未満	151	29.1	7.9	4.6	23.2	29.8	5.3		
	300-400万円未満	105	41.0	10.5	3.8	18.1	24.8	1.9		
	400万円以上	98	29.6	15.3	10.2	20.4	23.5	1.0		
家賃別	2万円未満	106	26.4	5.7	4.7	<b>34.9</b>	20.8	7.5		
	2-3万円未満	186	26.3	8.6	3.2	29.0	29.0	3.8		
	3-4万円未満	172	32.0	6.4	5.8	21.5	30.8	3.5		
	4-5万円未満	103	31.1	7.8	6.8	23.3	26.2	4.9		
	5万円以上	148	29.1	8.1	4.7	14.9	<b>41.9</b>	1.4		
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	38.2	9.2	2.6	19.7	27.0	3.3		
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	28.8	<b>18.9</b>	9.9	22.5	18.9	0.9		
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	27.0	4.3	4.3	27.0	31.9	5.5		
	その他	12	33.3	0.0	0.0	16.7	41.7	8.3		

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

⑤回答者が実践したルームメイトの見つけ方（ルームシェアのみ）

ルームシェアの入居の際のルームメイトの見つけ方については、「もともとの友人・知人であった」が70.5%、「友人・知人等の紹介」が16.6%、「インターネットの掲示板、SNS」が9.2%の順となっている。

単位: %

		n	もともとの友人・知人であった	友人・知人等の紹介	インターネットの掲示板、SNS（フェイスブック、Mixi等）	新聞や雑誌等への広告	その他
ルームシェア経験者		715	70.5	16.6	9.2	2.5	1.1
性別	男性	354	67.2	18.6	9.9	3.1	1.1
	女性	361	73.7	14.7	8.6	1.9	1.1
年代	20-25歳未満	269	75.8	12.6	9.7	1.5	0.4
	25-30歳未満	230	75.7	12.2	7.8	2.6	1.7
	30-35歳未満	124	62.1	<b>26.6</b>	8.1	2.4	0.8
	35歳以上	92	53.3	26.1	13.0	5.4	2.2
職業別	正規雇用の社会人	332	65.1	19.0	10.5	3.9	1.5
	非正規雇用の社会人	173	74.0	15.0	9.8	1.2	0.0
	学生	186	76.9	13.4	7.5	1.1	1.1
	無職・その他	24	70.8	20.8	0.0	4.2	4.2
年収別	100万未満	215	74.4	14.9	8.4	1.4	0.9
	100-200万円未満	146	75.3	17.1	5.5	0.7	1.4
	200-300万円未満	151	70.9	13.9	9.3	4.0	2.0
	300-400万円未満	105	65.7	19.0	13.3	1.9	0.0
	400万円以上	98	59.2	21.4	12.2	6.1	1.0
家賃別	2万円未満	106	75.5	12.3	5.7	1.9	4.7
	2-3万円未満	186	75.3	14.5	9.1	0.5	0.5
	3-4万円未満	172	66.9	20.3	9.3	2.9	0.6
	4-5万円未満	103	66.0	22.3	7.8	2.9	1.0
	5万円以上	148	68.2	14.2	12.8	4.7	0.0
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	72.4	14.5	11.8	0.7	0.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	47.7	<b>27.9</b>	18.9	3.6	1.8
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	74.2	15.3	4.9	4.0	1.5
	その他	12	83.3	8.3	8.3	0.0	0.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

(4) 入居しているシェア住居、あるいはルームシェア物件について

①シェア住居・ルームシェアの月額家賃・共益費（ルームシェアの場合は、毎月回答者が支払っている金額）

シェア住居・ルームシェアの居住時に支払っている毎月の家賃及び共益費については、「2～3万円」が24.6%、「3～4万円」が23.9%、「4～5万円」が16.3%の順で高くなっている。

シェア住居のほうが家賃が高い、女性のほうがより家賃が高いなどの特徴がある。

		n	単位:%									
			2万円未満	2～3万円未満	3～4万円未満	4～5万円未満	5～6万円未満	6～7万円未満	7～8万円未満	8～9万円未満	9～10万円未満	10万円以上
全体		1044	13.9	24.6	23.9	16.3	10.3	5.4	2.2	1.2	0.9	1.2
シェア住居経験者		329	11.9	21.6	23.7	20.4	10.9	5.5	3.0	0.6	0.9	1.5
性別	男性	182	12.6	23.1	19.8	20.3	10.4	5.5	3.8	0.5	1.1	2.7
	女性	147	10.9	19.7	28.6	20.4	11.6	5.4	2.0	0.7	0.7	0.0
年代	20-25歳未満	108	15.7	25.9	22.2	19.4	8.3	2.8	2.8	0.9	0.9	0.9
	25-30歳未満	112	8.9	18.8	29.5	19.6	15.2	5.4	0.9	0.0	0.0	1.8
	30-35歳未満	53	11.3	24.5	22.6	20.8	5.7	9.4	3.8	0.0	0.0	1.9
	35歳以上	56	10.7	16.1	16.1	23.2	12.5	7.1	7.1	1.8	3.6	1.8
職業別	正規雇用の社会人	177	9.0	16.4	23.2	22.6	13.6	6.2	4.5	0.6	1.1	2.8
	非正規雇用の社会人	53	11.3	28.3	20.8	17.0	11.3	7.5	1.9	1.9	0.0	0.0
	学生	78	16.7	28.2	26.9	19.2	6.4	1.3	1.3	0.0	0.0	0.0
	無職・その他	21	19.0	23.8	23.8	14.3	4.8	9.5	0.0	0.0	4.8	0.0
年収別	100万未満	88	18.2	27.3	25.0	17.0	8.0	3.4	1.1	0.0	0.0	0.0
	100-200万円未満	56	16.1	25.0	<b>33.9</b>	14.3	3.6	3.6	1.8	1.8	0.0	0.0
	200-300万円未満	64	10.9	23.4	26.6	10.9	17.2	7.8	3.1	0.0	0.0	0.0
	300-400万円未満	59	8.5	18.6	23.7	<b>28.8</b>	13.6	3.4	1.7	1.7	0.0	0.0
	400万円以上	62	<b>3.2</b>	11.3	9.7	<b>32.3</b>	12.9	9.7	8.1	0.0	4.8	8.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住みたい	73	9.6	17.8	21.9	<b>27.4</b>	12.3	4.1	4.1	0.0	1.4	1.4
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	9.3	29.3	24.0	12.0	9.3	5.3	2.7	2.7	1.3	4.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	15.4	20.0	23.1	20.8	11.5	6.2	1.5	0.0	0.8	0.8
	その他	2	0.0	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ルームシェア経験者		715	14.8	26.0	24.1	14.4	10.1	5.3	1.8	1.5	0.8	1.1
性別	男性	354	16.9	27.1	22.9	14.7	7.9	4.5	2.3	2.0	0.6	1.1
	女性	361	12.7	24.9	25.2	14.1	12.2	6.1	1.4	1.1	1.1	1.1
年代	20-25歳未満	269	17.1	28.3	27.1	12.6	9.3	3.0	0.7	0.4	0.4	1.1
	25-30歳未満	230	13.0	27.0	26.5	12.6	9.6	5.2	1.3	3.0	1.7	0.0
	30-35歳未満	124	8.9	21.0	17.7	17.7	13.7	11.3	4.0	2.4	0.8	2.4
	35歳以上	92	20.7	23.9	17.4	19.6	8.7	4.3	3.3	0.0	0.0	2.2
職業別	正規雇用の社会人	332	11.1	24.1	23.8	15.7	12.0	5.4	2.4	2.4	0.9	2.1
	非正規雇用の社会人	173	12.1	23.7	24.9	15.0	13.3	6.4	2.3	1.2	1.2	0.0
	学生	186	20.4	32.3	25.8	10.8	4.8	4.3	0.5	0.5	0.5	0.0
	無職・その他	24	<b>41.7</b>	20.8	8.3	20.8	0.0	4.2	0.0	0.0	0.0	4.2
年収別	100万未満	215	<b>25.1</b>	29.8	22.8	10.7	6.0	2.8	0.9	0.5	0.5	0.9
	100-200万円未満	146	13.0	<b>35.8</b>	26.7	12.3	8.2	2.1	0.7	1.4	0.0	0.0
	200-300万円未満	151	9.9	27.2	31.1	15.2	11.9	2.6	1.3	0.0	0.7	0.0
	300-400万円未満	105	10.5	19.0	21.9	18.1	13.3	10.5	1.9	1.9	1.9	1.0
	400万円以上	98	7.1	<b>9.2</b>	14.3	20.4	15.3	14.3	6.1	6.1	2.0	5.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住みたい	152	15.8	26.3	17.8	16.4	12.5	4.6	2.6	1.3	1.3	1.3
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	13.5	28.8	31.5	12.6	5.4	8.1	0.0	0.0	0.0	0.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	14.7	25.2	25.5	14.1	8.9	5.2	2.5	2.1	0.9	0.9
	その他	12	25.0	33.3	8.3	8.3	8.3	0.0	0.0	8.3	0.0	8.3

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

②シェア住居、ルームシェアの部屋（個室）の専有面積

シェア住居・ルームシェアの個室の専有面積については、「10～12.5㎡未満（6～7.5畳程度未満）」が26.8%、「7.5～10㎡未満（4.5～6畳程度未満）」が26.3%、「5～7.5㎡未満（3～4.5畳程度未満）」が11.9%の順で高くなっている。

単位：%

		n	5㎡未満 (3畳程度未満)	5.5㎡未満 (3.5畳程度未満)	7㎡未満 (4.5畳程度未満)	7.5㎡未満 (5.1畳程度未満)	10㎡未満 (6.1畳程度未満)	12.5㎡未満 (7.5畳程度未満)	15㎡未満 (9.5畳程度未満)	20㎡以上 (12畳程度以上)	相部屋
全体		1044	5.8	11.9	26.3	26.8	10.2	7.2	8.2	3.4	
シェア住居経験者		329	9.1	16.7	28.0	21.9	9.4	5.5	6.7	2.7	
性別	男性	182	9.9	18.1	28.0	17.0	11.0	7.1	6.6	2.2	
	女性	147	8.2	15.0	27.9	27.9	7.5	3.4	6.8	3.4	
年代	20-25歳未満	108	10.2	17.6	26.9	25.9	7.4	4.6	5.6	1.9	
	25-30歳未満	112	8.0	19.6	28.6	19.6	9.8	6.3	6.3	1.8	
	30-35歳未満	53	9.4	9.4	24.5	26.4	7.5	9.4	3.8	9.4	
	35歳以上	56	8.9	16.1	32.1	14.3	14.3	1.8	12.5	0.0	
職業別	正規雇用の社会人	177	6.2	16.9	28.8	22.0	10.7	5.6	7.3	2.3	
	非正規雇用の社会人	53	11.3	17.0	26.4	22.6	9.4	0.0	7.5	5.7	
	学生	78	11.5	16.7	29.5	26.9	3.8	7.7	2.6	1.3	
	無職・その他	21	<b>19.0</b>	14.3	19.0	0.0	19.0	9.5	14.3	4.8	
年収別	100万未満	88	13.6	14.8	27.3	22.7	9.1	5.7	3.4	3.4	
	100-200万円未満	56	14.3	<b>28.6</b>	19.6	17.9	5.4	3.6	5.4	5.4	
	200-300万円未満	64	7.8	15.6	29.7	26.6	6.3	3.1	7.8	3.1	
	300-400万円未満	59	6.8	16.9	<b>37.3</b>	18.6	6.8	6.8	5.1	1.7	
	400万円以上	62	1.6	9.7	25.8	22.6	19.4	8.1	12.9	0.0	
家賃別	2万円未満	39	<b>30.8</b>	<b>35.9</b>	15.4	2.6	7.7	2.6	5.1	0.0	
	2-3万円未満	71	1.4	21.1	35.2	22.5	4.2	4.2	4.2	7.0	
	3-4万円未満	78	10.3	15.4	33.3	23.1	9.0	5.1	1.3	2.6	
	4-5万円未満	67	4.5	9.0	29.9	31.3	11.9	7.5	4.5	1.5	
	5万円以上	74	8.1	10.8	20.3	21.6	13.5	6.8	17.6	1.4	
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	12.3	15.1	26.0	23.3	8.2	8.2	5.5	1.4	
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	1.3	18.7	26.7	26.7	9.3	4.0	9.3	4.0	
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	13.1	13.1	25.4	22.3	9.2	6.9	7.7	2.3	
	その他	2	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	
ルームシェア経験者		715	4.3	9.7	25.6	29.1	10.6	8.0	9.0	3.8	
性別	男性	354	6.8	10.2	30.2	22.9	9.6	8.2	9.6	2.5	
	女性	361	1.9	9.1	21.1	35.2	11.6	7.8	8.3	5.0	
年代	20-25歳未満	269	6.7	12.3	20.8	30.5	10.0	8.2	7.8	3.7	
	25-30歳未満	230	2.6	7.0	27.8	30.0	12.2	6.5	9.1	4.8	
	30-35歳未満	124	2.4	8.1	26.6	27.4	10.5	8.1	12.9	4.0	
	35歳以上	92	4.3	10.9	32.6	25.0	8.7	10.9	6.5	1.1	
職業別	正規雇用の社会人	332	4.8	8.4	25.6	30.1	9.6	7.8	9.3	4.2	
	非正規雇用の社会人	173	2.9	8.1	23.7	28.9	17.3	8.7	8.1	2.3	
	学生	186	3.8	12.9	28.5	28.5	7.0	7.5	8.1	3.8	
	無職・その他	24	12.5	12.5	16.7	20.8	4.2	8.3	16.7	8.3	
年収別	100万未満	215	7.9	13.5	26.0	25.6	9.3	6.0	7.9	3.7	
	100-200万円未満	146	3.4	8.9	35.6	25.3	8.9	4.1	8.2	5.5	
	200-300万円未満	151	2.0	7.9	25.2	35.1	11.3	11.3	5.3	2.0	
	300-400万円未満	105	1.9	10.5	20.0	32.4	11.4	6.7	12.4	4.8	
	400万円以上	98	4.1	4.1	16.3	29.6	14.3	14.3	14.3	3.1	
家賃別	2万円未満	106	<b>17.0</b>	15.1	31.1	10.4	8.5	5.7	7.5	4.7	
	2-3万円未満	186	5.4	14.5	26.9	25.8	9.1	7.0	5.4	5.9	
	3-4万円未満	172	0.6	8.1	30.2	<b>37.8</b>	6.4	5.8	7.6	3.5	
	4-5万円未満	103	0.0	4.9	28.2	29.1	14.6	11.7	10.7	1.0	
	5万円以上	148	1.4	4.7	<b>12.8</b>	36.5	16.2	10.8	14.9	2.7	
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	10.5	12.5	17.1	28.9	9.9	5.9	11.8	3.3	
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	2.7	15.3	22.5	30.6	7.2	10.8	6.3	4.5	
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	3.1	7.7	28.5	26.4	12.3	8.6	10.1	3.4	
	その他	12	0.0	8.3	8.3	50.0	16.7	8.3	8.3	0.0	

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

③シェア住居・ルームシェア物件の入居者数（回答者を含む）

現在住んでいる、あるいはかつて住んでいた物件の入居者人数については、「2人」が43.2%、「3～4人」が33.4%、「5～10人未満」が13.7%の順で高くなっている。

男性のほうが10人以上の、より人数の多い物件に居住する傾向が高いなどの傾向がある。

		n	2人	3～4人	5～10人未満	満10～20人未満	満20～50人未満	未50～100人	100人以上
全体		1044	43.2	33.4	13.7	4.8	2.7	1.2	1.0
シェア住居経験者		329	21.0	36.8	23.1	10.0	5.2	2.7	1.2
性別	男性	182	24.7	33.5	21.4	11.0	5.5	2.2	1.6
	女性	147	16.3	40.8	<b>25.2</b>	8.8	4.8	3.4	0.7
年代	20-25歳未満	108	22.2	38.0	<b>24.1</b>	8.3	3.7	1.9	1.9
	25-30歳未満	112	19.6	36.6	<b>25.9</b>	10.7	2.7	2.7	1.8
	30-35歳未満	53	24.5	35.8	20.8	5.7	9.4	3.8	0.0
	35歳以上	56	17.9	35.7	17.9	16.1	8.9	3.6	0.0
職業別	正規雇用の社会人	177	20.3	36.7	23.2	9.6	6.2	2.8	1.1
	非正規雇用の社会人	53	24.5	28.3	<b>24.5</b>	15.1	3.8	3.8	0.0
	学生	78	19.2	38.5	<b>25.6</b>	9.0	2.6	2.6	2.6
	無職・その他	21	23.8	<b>52.4</b>	9.5	4.8	9.5	0.0	0.0
年収別	100万未満	88	18.2	38.6	<b>23.9</b>	10.2	4.5	3.4	1.1
	100-200万円未満	56	35.7	35.7	17.9	5.4	1.8	1.8	1.8
	200-300万円未満	64	17.2	42.2	23.4	9.4	1.6	4.7	1.6
	300-400万円未満	59	16.9	37.3	<b>27.1</b>	15.3	3.4	0.0	0.0
	400万円以上	62	19.4	29.0	22.6	9.7	<b>14.5</b>	3.2	1.6
家賃別	2万円未満	39	35.9	35.9	20.5	2.6	2.6	2.6	0.0
	2-3万円未満	71	25.4	<b>49.3</b>	19.7	5.6	0.0	0.0	0.0
	3-4万円未満	78	16.7	<b>50.0</b>	<b>25.6</b>	5.1	0.0	1.3	1.3
	4-5万円未満	67	14.9	29.9	<b>29.9</b>	16.4	6.0	1.5	1.5
	5万円以上	74	18.9	17.6	18.9	17.6	<b>16.2</b>	8.1	2.7
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	19.2	37.0	21.9	6.8	6.8	5.5	2.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	22.7	34.7	22.7	10.7	6.7	2.7	0.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	25.4	41.5	20.0	10.0	2.3	0.8	0.0
	その他	2	0.0	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0
ルームシェア経験者		715	<b>53.4</b>	31.9	9.4	2.4	1.5	0.6	0.8
性別	男性	354	45.5	36.7	10.7	4.0	1.4	0.6	1.1
	女性	361	<b>61.2</b>	27.1	8.0	0.8	1.7	0.6	0.6
年代	20-25歳未満	269	<b>57.6</b>	29.0	9.3	1.9	1.1	0.7	0.4
	25-30歳未満	230	51.7	35.7	9.6	2.2	0.4	0.0	0.4
	30-35歳未満	124	49.2	30.6	9.7	4.0	3.2	0.8	2.4
	35歳以上	92	51.1	32.6	8.7	2.2	3.3	1.1	1.1
職業別	正規雇用の社会人	332	47.3	32.8	12.3	2.7	2.1	1.2	1.5
	非正規雇用の社会人	173	<b>61.3</b>	28.3	6.4	2.3	1.2	0.0	0.6
	学生	186	<b>57.0</b>	32.8	7.5	1.6	1.1	0.0	0.0
	無職・その他	24	<b>54.2</b>	37.5	4.2	4.2	0.0	0.0	0.0
年収別	100万未満	215	<b>57.2</b>	33.0	6.5	1.9	0.9	0.0	0.5
	100-200万円未満	146	<b>56.8</b>	32.2	9.6	0.7	0.0	0.0	0.7
	200-300万円未満	151	<b>60.9</b>	25.2	10.6	2.0	1.3	0.0	0.0
	300-400万円未満	105	46.7	40.0	8.6	1.9	1.0	1.9	0.0
	400万円以上	98	35.7	30.6	14.3	7.1	6.1	2.0	4.1
家賃別	2万円未満	106	<b>55.7</b>	36.8	5.7	0.9	0.9	0.0	0.0
	2-3万円未満	186	47.8	38.7	11.8	1.1	0.5	0.0	0.0
	3-4万円未満	172	<b>57.0</b>	28.5	9.9	3.5	0.6	0.0	0.6
	4-5万円未満	103	<b>57.3</b>	30.1	7.8	2.9	1.0	1.0	0.0
	5万円以上	148	52.0	25.0	9.5	3.4	4.7	2.0	3.4
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	<b>55.3</b>	28.9	8.6	3.3	0.7	2.0	1.3
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	32.4	37.8	20.7	4.5	3.6	0.9	0.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	<b>59.5</b>	29.8	7.4	1.5	0.9	0.0	0.9
	その他	12	58.3	41.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

#### ④シェア住居、ルームシェア物件の所在地

現在住んでいる、あるいはかつて住んでいた物件の所在地については、「東京 23 区内」が 33.9%、「大阪府内」が 12.1%、「東京 23 区を除く東京都内」が 8.9%の順となっている。

単位：%

		n	東京 23 区内	除 東京 23 都 区 を	神 奈 川 県 内	埼 玉 県 内	千 葉 県 内	京 都 府 内	大 阪 府 内	そ の 他
全 体		1044	33.9	8.9	8.7	4.4	4.6	3.7	12.1	23.7
シェア住居経験者		329	35.3	10.9	9.4	4.0	4.3	4.0	12.5	19.8
性別	男性	182	30.8	13.2	11.0	4.9	3.8	4.9	14.8	16.5
	女性	147	40.8	8.2	7.5	2.7	4.8	2.7	9.5	23.8
年代	20-25歳未満	108	31.5	13.9	9.3	4.6	2.8	3.7	14.8	19.4
	25-30歳未満	112	35.7	7.1	5.4	3.6	5.4	5.4	16.1	21.4
	30-35歳未満	53	34.0	7.5	17.0	3.8	3.8	5.7	7.5	20.8
	35歳以上	56	42.9	16.1	10.7	3.6	5.4	0.0	5.4	16.1
職業別	正規雇用の社会人	177	41.2	13.6	10.7	2.3	5.1	2.8	12.4	11.9
	非正規雇用の社会人	53	35.8	9.4	5.7	5.7	5.7	1.9	9.4	26.4
	学生	78	23.1	7.7	10.3	5.1	1.3	7.7	16.7	28.2
	無職・その他	21	28.6	4.8	4.8	9.5	4.8	4.8	4.8	38.1
年収別	100万未満	88	19.3	11.4	8.0	6.8	3.4	6.8	12.5	31.8
	100-200万円未満	56	33.9	8.9	8.9	1.8	3.6	3.6	14.3	25.0
	200-300万円未満	64	42.2	7.8	6.3	3.1	4.7	4.7	10.9	20.3
	300-400万円未満	59	44.1	15.3	13.6	5.1	3.4	1.7	11.9	5.1
	400万円以上	62	43.5	11.3	11.3	1.6	6.5	1.6	12.9	11.3
家賃別	2万円未満	39	23.1	20.5	2.6	10.3	2.6	5.1	20.5	15.4
	2-3万円未満	71	23.9	14.1	7.0	4.2	1.4	8.5	15.5	25.4
	3-4万円未満	78	34.6	9.0	9.0	2.6	6.4	3.8	12.8	21.8
	4-5万円未満	67	37.3	9.0	17.9	1.5	3.0	0.0	14.9	16.4
	5万円以上	74	51.4	6.8	8.1	4.1	6.8	2.7	2.7	17.6
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	54.8	8.2	5.5	2.7	1.4	2.7	9.6	15.1
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	22.7	12.0	13.3	5.3	9.3	9.3	9.3	18.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	30.0	9.2	12.3	4.6	0.8	3.1	16.2	23.8
	その他	2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
ルームシェア経験者		715	33.3	8.0	8.4	4.6	4.8	3.6	11.9	25.5
性別	男性	354	31.1	10.5	9.3	6.5	5.6	2.8	13.6	20.6
	女性	361	35.5	5.5	7.5	2.8	3.9	4.4	10.2	30.2
年代	20-25歳未満	269	32.3	9.3	6.3	4.8	4.8	4.8	7.8	29.7
	25-30歳未満	230	36.1	8.7	7.0	5.2	3.0	3.5	11.7	24.8
	30-35歳未満	124	37.1	6.5	13.7	4.0	3.2	1.6	14.5	19.4
	35歳以上	92	23.9	4.3	10.9	3.3	10.9	3.3	20.7	22.8
職業別	正規雇用の社会人	332	36.7	6.3	9.0	5.4	4.8	3.0	15.7	19.0
	非正規雇用の社会人	173	32.4	8.1	10.4	4.0	5.2	1.2	10.4	28.3
	学生	186	27.4	11.8	4.3	3.8	3.8	7.0	7.5	34.4
	無職・その他	24	37.5	0.0	16.7	4.2	8.3	4.2	4.2	25.0
年収別	100万未満	215	28.4	12.1	6.0	3.3	4.7	5.1	5.1	35.3
	100-200万円未満	146	27.4	5.5	6.2	6.8	2.7	4.8	15.1	31.5
	200-300万円未満	151	33.1	7.9	11.3	3.3	5.3	2.6	13.2	23.2
	300-400万円未満	105	41.9	5.7	10.5	3.8	5.7	1.9	16.2	14.3
	400万円以上	98	43.9	5.1	10.2	7.1	6.1	2.0	15.3	10.2
家賃別	2万円未満	106	22.6	6.6	5.7	1.9	7.5	4.7	12.3	38.7
	2-3万円未満	186	21.5	11.8	4.8	5.9	2.7	3.2	13.4	36.6
	3-4万円未満	172	29.7	7.0	8.7	7.0	5.2	4.1	12.8	25.6
	4-5万円未満	103	37.9	7.8	13.6	2.9	3.9	3.9	13.6	16.5
	5万円以上	148	56.8	5.4	10.8	3.4	5.4	2.7	7.4	8.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	41.4	7.2	5.9	3.3	4.6	5.3	12.5	19.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	29.7	5.4	9.0	10.8	7.2	1.8	13.5	22.5
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	29.8	8.6	8.0	4.0	4.9	3.4	12.3	29.1
	その他	12	16.7	8.3	16.7	0.0	0.0	0.0	8.3	50.0

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

⑤シェア住居・ルームシェア物件の最寄り駅までの徒歩での所要時間

シェア住居・ルームシェア物件から最寄り駅までの距離については、「徒歩5分以上10分未満」が41.0%、「徒歩10分以上20分未満」が24.0%、「徒歩5分未満」が23.3%の順で高くなっている。学生のほうがより長い時間のかかる物件に住む割合が高いなどの傾向がある。

単位：%

		n	徒歩5分未満	10分未満以上	15分未満以上	20分未満以上
全体		1044	23.3	41.0	24.0	11.7
シェア住居経験者		329	22.8	39.2	25.8	12.2
性別	男性	182	24.7	37.9	26.4	11.0
	女性	147	20.4	40.8	25.2	13.6
年代	20-25歳未満	108	21.3	38.9	25.0	14.8
	25-30歳未満	112	25.0	43.8	23.2	8.0
	30-35歳未満	53	22.6	34.0	30.2	13.2
	35歳以上	56	21.4	35.7	28.6	14.3
職業別	正規雇用の社会人	177	21.5	46.3	26.0	6.2
	非正規雇用の社会人	53	<b>34.0</b>	32.1	18.9	15.1
	学生	78	17.9	<b>30.8</b>	30.8	20.5
	無職・その他	21	23.8	<b>28.6</b>	23.8	<b>23.8</b>
年収別	100万未満	88	18.2	31.8	31.8	18.2
	100-200万円未満	56	37.5	<b>25.0</b>	19.6	17.9
	200-300万円未満	64	17.2	<b>51.6</b>	21.9	9.4
	300-400万円未満	59	16.9	<b>54.2</b>	27.1	1.7
	400万円以上	62	27.4	<b>35.5</b>	25.8	11.3
家賃別	2万円未満	39	<b>41.0</b>	<b>17.9</b>	25.6	15.4
	2-3万円未満	71	18.3	38.0	23.9	19.7
	3-4万円未満	78	21.8	44.9	25.6	7.7
	4-5万円未満	67	22.4	47.8	22.4	7.5
	5万円以上	74	18.9	37.8	31.1	12.2
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	21.9	47.9	23.3	6.8
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	18.7	40.0	29.3	12.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	28.5	32.3	25.4	13.8
	その他	2	0.0	50.0	0.0	50.0
ルームシェア経験者		715	23.5	41.8	23.2	11.5
性別	男性	354	23.2	44.6	23.2	9.0
	女性	361	23.8	39.1	23.3	13.9
年代	20-25歳未満	269	22.3	39.4	24.5	13.8
	25-30歳未満	230	27.8	44.8	18.3	9.1
	30-35歳未満	124	22.6	42.7	25.0	9.7
	35歳以上	92	17.4	40.2	29.3	13.0
職業別	正規雇用の社会人	332	27.1	43.4	22.0	7.5
	非正規雇用の社会人	173	25.4	39.3	27.2	8.1
	学生	186	15.1	41.9	22.0	21.0
	無職・その他	24	25.0	37.5	20.8	16.7
年収別	100万未満	215	18.1	37.2	24.2	20.5
	100-200万円未満	146	24.7	42.5	21.9	11.0
	200-300万円未満	151	23.8	41.1	26.5	8.6
	300-400万円未満	105	32.4	44.8	17.1	5.7
	400万円以上	98	23.5	49.0	24.5	3.1
家賃別	2万円未満	106	27.4	32.1	18.9	21.7
	2-3万円未満	186	20.4	43.5	23.1	12.9
	3-4万円未満	172	18.6	45.9	25.0	10.5
	4-5万円未満	103	23.3	46.6	23.3	6.8
	5万円以上	148	30.4	38.5	24.3	6.8
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	32.9	42.1	<b>13.2</b>	11.8
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	19.8	<b>53.2</b>	19.8	7.2
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	21.8	38.0	28.2	12.0
	その他	12	16.7	33.3	25.0	25.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

⑥当該物件に対する満足度（シェア住居）

ア）満足度（シェア住居）＞ 立地

立地については「満足している」が41.3%で、最も高い割合となった。

単位：%

立地		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
シェア住居経験者		329	28.3	41.3	22.2	5.8	2.4
性別	男性	182	28.6	40.1	23.1	6.0	2.2
	女性	147	27.9	42.9	21.1	5.4	2.7
年齢別	20-25歳未満	108	25.9	39.8	27.8	5.6	0.9
	25-30歳未満	112	33.0	43.8	14.3	7.1	1.8
	30-35歳未満	53	22.6	45.3	24.5	1.9	5.7
	35歳以上	56	28.6	35.7	25.0	7.1	3.6
職業別	正規雇用の社会人	177	31.1	40.1	22.6	4.0	2.3
	非正規雇用の社会人	53	28.3	50.9	11.3	7.5	1.9
	学生	78	23.1	44.9	23.1	7.7	1.3
	無職・その他	21	23.8	14.3	<b>42.9</b>	9.5	9.5
年収別	100万未満	88	22.7	44.3	21.6	8.0	3.4
	100-200万円未満	56	25.0	44.6	21.4	7.1	1.8
	200-300万円未満	64	26.6	43.8	20.3	7.8	1.6
	300-400万円未満	59	37.3	35.6	18.6	5.1	3.4
	400万円以上	62	32.3	37.1	29.0	0.0	1.6
家賃別	2万円未満	39	23.1	33.3	<b>33.3</b>	7.7	2.6
	2-3万円未満	71	25.4	39.4	22.5	8.5	4.2
	3-4万円未満	78	25.6	<b>53.8</b>	14.1	5.1	1.3
	4-5万円未満	67	37.3	41.8	19.4	1.5	0.0
	5万円以上	74	28.4	33.8	27.0	6.8	4.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>45.2</b>	30.1	20.5	2.7	1.4
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	22.7	45.3	24.0	5.3	2.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	22.3	43.8	23.8	7.7	2.3
	その他	2	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

イ) 満足度 (シェア住居) > 賃料水準

賃料水準については「満足している」が 44.7%で最も高い割合となった。

単位: %

賃料		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
シェア住居経験者		329	19.1	44.7	27.4	6.4	2.4
性別	男性	182	15.9	47.3	27.5	6.0	3.3
	女性	147	23.1	41.5	27.2	6.8	1.4
年齢別	20-25歳未満	108	23.1	41.7	27.8	5.6	1.9
	25-30歳未満	112	25.9	45.5	20.5	6.3	1.8
	30-35歳未満	53	13.2	45.3	26.4	7.5	7.5
	35歳以上	56	3.6	48.2	<b>41.1</b>	7.1	0.0
職業別	正規雇用の社会人	177	17.5	47.5	27.7	4.5	2.8
	非正規雇用の社会人	53	22.6	47.2	24.5	5.7	0.0
	学生	78	20.5	42.3	25.6	9.0	2.6
	無職・その他	21	19.0	23.8	<b>38.1</b>	14.3	4.8
年収別	100万円未満	88	19.3	38.6	26.1	12.5	3.4
	100-200万円未満	56	19.6	44.6	26.8	8.9	0.0
	200-300万円未満	64	15.6	<b>59.4</b>	21.9	1.6	1.6
	300-400万円未満	59	18.6	45.8	25.4	3.4	6.8
	400万円以上	62	22.6	37.1	37.1	3.2	0.0
家賃別	2万円未満	39	15.4	46.2	30.8	2.6	5.1
	2-3万円未満	71	25.4	45.1	23.9	4.2	1.4
	3-4万円未満	78	19.2	50.0	24.4	6.4	0.0
	4-5万円未満	67	20.9	44.8	25.4	6.0	3.0
	5万円以上	74	13.5	37.8	33.8	10.8	4.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>31.5</b>	41.1	20.5	4.1	2.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	14.7	52.0	26.7	4.0	2.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	14.6	42.3	33.8	7.7	1.5
	その他	2	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

注: 太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

ウ) 満足度 (シェア住居) > 建物の新しさ

建物の新しさについては、「満足している」が 34.7%で最も高い割合となった。

単位: %

建物の新しさ		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
シェア住居経験者		329	15.2	34.7	34.3	12.2	3.6
性別	男性	182	12.1	34.6	36.3	13.7	3.3
	女性	147	19.0	34.7	32.0	10.2	4.1
年齢別	20-25歳未満	108	16.7	29.6	36.1	14.8	2.8
	25-30歳未満	112	18.8	42.0	26.8	10.7	1.8
	30-35歳未満	53	17.0	28.3	34.0	15.1	5.7
	35歳以上	56	3.6	35.7	<b>46.4</b>	7.1	7.1
職業別	正規雇用の社会人	177	14.7	36.2	36.7	8.5	4.0
	非正規雇用の社会人	53	17.0	37.7	26.4	15.1	3.8
	学生	78	16.7	32.1	29.5	17.9	3.8
	無職・その他	21	9.5	23.8	<b>52.4</b>	14.3	0.0
年収別	100万未満	88	15.9	36.4	30.7	13.6	3.4
	100-200万円未満	56	8.9	33.9	37.5	17.9	1.8
	200-300万円未満	64	12.5	37.5	34.4	12.5	3.1
	300-400万円未満	59	16.9	32.2	28.8	13.6	8.5
	400万円以上	62	21.0	32.3	41.9	3.2	1.6
家賃別	2万円未満	39	10.3	20.5	<b>46.2</b>	17.9	5.1
	2-3万円未満	71	15.5	35.2	32.4	14.1	2.8
	3-4万円未満	78	10.3	42.3	35.9	10.3	1.3
	4-5万円未満	67	16.4	37.3	32.8	11.9	1.5
	5万円以上	74	21.6	31.1	29.7	9.5	8.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>26.0</b>	37.0	24.7	9.6	2.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	13.3	44.0	34.7	5.3	2.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	10.8	33.1	37.7	15.4	3.1
	その他	2	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0

注: 太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

## エ) 満足度（シェア住居）＞ 部屋の広さ

部屋の広さについては、「満足している」が35.6%で最も高い割合となった。

単位:%

建物の広さ		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
シェア住居経験者		329	15.5	35.6	30.1	14.0	4.9
性別	男性	182	15.4	31.9	33.0	15.4	4.4
	女性	147	15.6	40.1	26.5	12.2	5.4
年齢別	20-25歳未満	108	13.0	43.5	26.9	12.0	4.6
	25-30歳未満	112	21.4	33.0	26.8	16.1	2.7
	30-35歳未満	53	15.1	34.0	28.3	15.1	7.5
	35歳以上	56	8.9	26.8	<b>44.6</b>	12.5	7.1
職業別	正規雇用の社会人	177	14.7	33.3	33.9	13.0	5.1
	非正規雇用の社会人	53	13.2	43.4	24.5	13.2	5.7
	学生	78	16.7	39.7	21.8	17.9	3.8
	無職・その他	21	23.8	19.0	<b>42.9</b>	9.5	4.8
年収別	100万未満	88	17.0	42.0	21.6	14.8	4.5
	100-200万円未満	56	10.7	33.9	33.9	17.9	3.6
	200-300万円未満	64	10.9	37.5	29.7	15.6	6.3
	300-400万円未満	59	22.0	35.6	22.0	10.2	10.2
	400万円以上	62	16.1	25.8	<b>46.8</b>	11.3	0.0
家賃別	2万円未満	39	15.4	23.1	38.5	7.7	<b>15.4</b>
	2-3万円未満	71	12.7	<b>46.5</b>	32.4	7.0	1.4
	3-4万円未満	78	16.7	37.2	25.6	17.9	2.6
	4-5万円未満	67	13.4	37.3	29.9	14.9	4.5
	5万円以上	74	18.9	28.4	28.4	18.9	5.4
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>26.0</b>	37.0	26.0	8.2	2.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	17.3	34.7	33.3	12.0	2.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	10.0	40.8	31.5	13.8	3.8
	その他	2	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

オ) 満足度 (シェア住居) > 部屋の設備

部屋の設備については、「満足している」が 38.9%で最も高い割合となった。

単位: %

部屋の設備		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
シェア住居経験者		329	12.2	38.9	32.5	12.2	4.3
性別	男性	182	12.6	33.0	36.3	13.2	4.9
	女性	147	11.6	46.3	27.9	10.9	3.4
年齢別	20-25歳未満	108	10.2	42.6	29.6	13.9	3.7
	25-30歳未満	112	15.2	37.5	33.9	9.8	3.6
	30-35歳未満	53	15.1	39.6	22.6	17.0	5.7
	35歳以上	56	7.1	33.9	<b>44.6</b>	8.9	5.4
職業別	正規雇用の社会人	177	12.4	33.3	37.9	10.2	6.2
	非正規雇用の社会人	53	9.4	<b>56.6</b>	18.9	13.2	1.9
	学生	78	12.8	42.3	26.9	15.4	2.6
	無職・その他	21	14.3	28.6	<b>42.9</b>	14.3	0.0
年収別	100万未満	88	11.4	44.3	25.0	15.9	3.4
	100-200万円未満	56	10.7	39.3	32.1	16.1	1.8
	200-300万円未満	64	10.9	39.1	31.3	12.5	6.3
	300-400万円未満	59	15.3	37.3	30.5	8.5	8.5
	400万円以上	62	12.9	32.3	<b>46.8</b>	6.5	1.6
家賃別	2万円未満	39	5.1	41.0	35.9	10.3	7.7
	2-3万円未満	71	9.9	43.7	35.2	8.5	2.8
	3-4万円未満	78	14.1	41.0	29.5	12.8	2.6
	4-5万円未満	67	14.9	34.3	34.3	13.4	3.0
	5万円以上	74	13.5	35.1	29.7	14.9	6.8
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	20.5	39.7	26.0	6.8	6.8
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	13.3	42.7	29.3	10.7	4.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	8.5	40.0	38.5	10.8	2.3
	その他	2	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

注: 太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

カ) 満足度 (シェア住居) > 共用施設

共用施設については、「満足している」が 34.0%で最も高い割合となった。

単位: %

共用施設		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
シェア住居経験者		329	15.8	34.0	32.8	12.5	4.9
性別	男性	182	15.9	31.9	37.4	9.3	5.5
	女性	147	15.6	36.7	27.2	16.3	4.1
年齢別	20-25歳未満	108	15.7	29.6	35.2	13.9	5.6
	25-30歳未満	112	18.8	37.5	31.3	8.9	3.6
	30-35歳未満	53	15.1	34.0	26.4	18.9	5.7
	35歳以上	56	10.7	35.7	37.5	10.7	5.4
職業別	正規雇用の社会人	177	16.4	34.5	31.6	12.4	5.1
	非正規雇用の社会人	53	15.1	37.7	26.4	15.1	5.7
	学生	78	15.4	33.3	34.6	11.5	5.1
	無職・その他	21	14.3	23.8	<b>52.4</b>	9.5	0.0
年収別	100万未満	88	12.5	36.4	34.1	10.2	6.8
	100-200万円未満	56	16.1	28.6	33.9	19.6	1.8
	200-300万円未満	64	17.2	39.1	26.6	15.6	1.6
	300-400万円未満	59	20.3	30.5	30.5	6.8	11.9
	400万円以上	62	14.5	33.9	38.7	11.3	1.6
家賃別	2万円未満	39	7.7	30.8	38.5	15.4	7.7
	2-3万円未満	71	15.5	35.2	29.6	15.5	4.2
	3-4万円未満	78	16.7	37.2	33.3	11.5	1.3
	4-5万円未満	67	17.9	38.8	28.4	10.4	4.5
	5万円以上	74	17.6	27.0	36.5	10.8	8.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>26.0</b>	38.4	17.8	12.3	5.5
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	17.3	30.7	42.7	5.3	4.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	11.5	33.8	36.9	13.8	3.8
	その他	2	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

キ) 満足度 (シェア住居) > プライバシーの確保

プライバシーの確保では、「どちらとも言えない」が 38.0%で最も高い割合となった。

単位: %

プライバシーの確保		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
シェア住居経験者		329	9.1	28.6	38.0	16.7	7.6
性別	男性	182	9.3	24.2	42.9	15.9	7.7
	女性	147	8.8	34.0	32.0	17.7	7.5
年齢別	20-25歳未満	108	12.0	34.3	29.6	14.8	9.3
	25-30歳未満	112	10.7	24.1	42.0	17.0	6.3
	30-35歳未満	53	7.5	17.0	39.6	<b>28.3</b>	7.5
	35歳以上	56	1.8	37.5	44.6	8.9	7.1
職業別	正規雇用の社会人	177	8.5	28.2	41.2	15.8	6.2
	非正規雇用の社会人	53	7.5	32.1	28.3	20.8	11.3
	学生	78	10.3	32.1	30.8	17.9	9.0
	無職・その他	21	14.3	9.5	<b>61.9</b>	9.5	4.8
年収別	100万未満	88	9.1	35.2	30.7	18.2	6.8
	100-200万円未満	56	7.1	25.0	41.1	14.3	12.5
	200-300万円未満	64	6.3	29.7	32.8	21.9	9.4
	300-400万円未満	59	11.9	25.4	39.0	13.6	10.2
	400万円以上	62	11.3	24.2	<b>50.0</b>	14.5	0.0
家賃別	2万円未満	39	7.7	23.1	33.3	<b>28.2</b>	7.7
	2-3万円未満	71	7.0	33.8	35.2	18.3	5.6
	3-4万円未満	78	7.7	26.9	42.3	17.9	5.1
	4-5万円未満	67	13.4	29.9	32.8	14.9	9.0
	5万円以上	74	9.5	27.0	43.2	9.5	10.8
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>19.2</b>	31.5	38.4	6.8	4.1
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	8.0	26.7	40.0	18.7	6.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	6.2	21.5	43.1	20.8	8.5
	その他	2	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

注: 太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

ク) 満足度 (シェア住居) > 安全性

安全性については、「満足している」が 36.2%で最も高い割合となった。

単位: %

安全性		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
シェア住居経験者		329	16.7	36.2	31.9	10.6	4.6
性別	男性	182	14.8	34.1	34.1	12.1	4.9
	女性	147	19.0	38.8	29.3	8.8	4.1
年齢別	20-25歳未満	108	21.3	35.2	30.6	7.4	5.6
	25-30歳未満	112	17.0	34.8	32.1	14.3	1.8
	30-35歳未満	53	11.3	39.6	30.2	11.3	7.5
	35歳以上	56	12.5	37.5	35.7	8.9	5.4
職業別	正規雇用の社会人	177	17.5	36.2	31.1	11.3	4.0
	非正規雇用の社会人	53	5.7	37.7	28.3	<b>22.6</b>	5.7
	学生	78	20.5	39.7	30.8	2.6	6.4
	無職・その他	21	23.8	19.0	<b>52.4</b>	4.8	0.0
年収別	100万未満	88	19.3	40.9	26.1	8.0	5.7
	100-200万円未満	56	8.9	39.3	35.7	14.3	1.8
	200-300万円未満	64	10.9	42.2	26.6	17.2	3.1
	300-400万円未満	59	20.3	30.5	32.2	8.5	8.5
	400万円以上	62	22.6	25.8	<b>41.9</b>	6.5	3.2
家賃別	2万円未満	39	10.3	33.3	<b>46.2</b>	7.7	2.6
	2-3万円未満	71	15.5	42.3	25.4	11.3	5.6
	3-4万円未満	78	17.9	41.0	28.2	10.3	2.6
	4-5万円未満	67	16.4	37.3	29.9	13.4	3.0
	5万円以上	74	20.3	25.7	36.5	9.5	8.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>27.4</b>	41.1	26.0	4.1	1.4
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	12.0	38.7	33.3	12.0	4.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	12.3	33.1	35.4	13.8	5.4
	その他	2	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

ケ) 満足度 (シェア住居) > 管理状況

管理状況については、「満足しているが」41.3%で最も高い割合となった。

単位: %

管理状況 (清掃等)		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
シェア住居経験者		329	12.2	41.3	31.3	10.0	5.2
性別	男性	182	11.0	40.7	34.6	8.8	4.9
	女性	147	13.6	42.2	27.2	11.6	5.4
年齢別	20-25歳未満	108	13.9	46.3	26.9	9.3	3.7
	25-30歳未満	112	17.0	36.6	34.8	7.1	4.5
	30-35歳未満	53	7.5	32.1	39.6	13.2	7.5
	35歳以上	56	3.6	50.0	25.0	14.3	7.1
職業別	正規雇用の社会人	177	11.3	39.0	32.2	12.4	5.1
	非正規雇用の社会人	53	11.3	45.3	22.6	9.4	11.3
	学生	78	15.4	47.4	28.2	6.4	2.6
	無職・その他	21	9.5	28.6	<b>57.1</b>	4.8	0.0
年収別	100万未満	88	12.5	45.5	31.8	6.8	3.4
	100-200万円未満	56	8.9	42.9	32.1	12.5	3.6
	200-300万円未満	64	9.4	42.2	28.1	12.5	7.8
	300-400万円未満	59	16.9	39.0	27.1	6.8	10.2
	400万円以上	62	12.9	35.5	37.1	12.9	1.6
家賃別	2万円未満	39	7.7	35.9	<b>43.6</b>	7.7	5.1
	2-3万円未満	71	14.1	42.3	32.4	5.6	5.6
	3-4万円未満	78	10.3	50.0	29.5	7.7	2.6
	4-5万円未満	67	16.4	47.8	22.4	10.4	3.0
	5万円以上	74	10.8	28.4	33.8	17.6	9.5
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>30.1</b>	38.4	19.2	9.6	2.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	8.0	45.3	32.0	8.0	6.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	6.2	39.2	<b>42.3</b>	7.7	4.6
	その他	2	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

注: 太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

コ) 満足度 (シェア住居) > 他の入居者とのコミュニケーション

他の入居者とのコミュニケーションについては、「満足している」が 37.4%で最も高くなっている。

単位:%

他の入居者とのコミュニケーション		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
シェア住居経験者		329	14.6	37.4	37.4	5.5	5.2
性別	男性	182	15.4	33.0	41.8	4.9	4.9
	女性	147	13.6	42.9	32.0	6.1	5.4
年齢別	20-25歳未満	108	17.6	38.0	35.2	3.7	5.6
	25-30歳未満	112	16.1	35.7	42.0	3.6	2.7
	30-35歳未満	53	11.3	37.7	34.0	5.7	11.3
	35歳以上	56	8.9	39.3	35.7	12.5	3.6
職業別	正規雇用の社会人	177	14.1	36.2	38.4	5.6	5.6
	非正規雇用の社会人	53	11.3	37.7	34.0	11.3	5.7
	学生	78	17.9	41.0	38.5	0.0	2.6
	無職・その他	21	14.3	33.3	33.3	9.5	9.5
年収別	100万未満	88	12.5	40.9	38.6	2.3	5.7
	100-200万円未満	56	14.3	37.5	35.7	7.1	5.4
	200-300万円未満	64	17.2	42.2	29.7	6.3	4.7
	300-400万円未満	59	16.9	39.0	32.2	1.7	10.2
	400万円以上	62	12.9	25.8	<b>50.0</b>	11.3	0.0
家賃別	2万円未満	39	15.4	33.3	41.0	5.1	5.1
	2-3万円未満	71	11.3	46.5	39.4	1.4	1.4
	3-4万円未満	78	17.9	41.0	30.8	7.7	2.6
	4-5万円未満	67	13.4	37.3	37.3	4.5	7.5
	5万円以上	74	14.9	27.0	40.5	8.1	9.5
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>26.0</b>	32.9	28.8	8.2	4.1
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	8.0	40.0	42.7	2.7	6.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	8.5	39.2	42.3	6.2	3.8
	その他	2	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

注: 太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

⑦当該物件に対する満足度（ルームシェア）

ア）満足度（ルームシェア）＞ 立地

ルームシェアの満足度については、立地については「満足している」が 47.6%で最も高い割合となっている。

単位: %

立地		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
ルームシェア経験者		715	27.8	47.6	16.2	6.6	1.8
性別	男性	354	25.4	48.9	16.9	6.8	2.0
	女性	361	30.2	46.3	15.5	6.4	1.7
年代	20-25歳未満	269	27.1	49.4	16.0	5.2	2.2
	25-30歳未満	230	30.4	45.7	14.3	8.3	1.3
	30-35歳未満	124	27.4	51.6	13.7	5.6	1.6
	35歳以上	92	23.9	41.3	25.0	7.6	2.2
職業別	正規雇用の社会人	332	31.6	44.6	16.6	5.7	1.5
	非正規雇用の社会人	173	29.5	46.8	16.8	4.6	2.3
	学生	186	19.9	54.3	14.0	9.7	2.2
	無職・その他	24	25.0	41.7	25.0	8.3	0.0
年収別	100万未満	215	23.3	47.0	18.6	8.4	2.8
	100-200万円未満	146	20.5	57.5	16.4	5.5	0.0
	200-300万円未満	151	30.5	44.4	12.6	11.3	1.3
	300-400万円未満	105	36.2	41.9	17.1	1.9	2.9
	400万円以上	98	35.7	44.9	15.3	2.0	2.0
家賃別	2万円未満	106	24.5	39.6	<b>26.4</b>	8.5	0.9
	2-3万円未満	186	24.7	48.4	17.2	8.1	1.6
	3-4万円未満	172	27.3	50.0	15.1	5.8	1.7
	4-5万円未満	103	30.1	52.4	11.7	5.8	0.0
	5万円以上	148	33.1	45.9	12.2	4.7	4.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	<b>38.8</b>	47.4	11.8	2.0	0.0
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	33.3	45.0	15.3	5.4	0.9
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	20.9	48.2	21.5	7.4	2.1
	その他	12	16.7	58.3	16.7	0.0	8.3

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

イ) 満足度 (ルームシェア) > 賃料水準

賃料水準については、「満足している」が 48.7%で最も高い割合となっている。

単位: %

賃料水準		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
ルームシェア経験者		715	19.7	48.7	24.5	6.2	1.0
性別	男性	354	19.8	51.4	21.2	6.8	0.8
	女性	361	19.7	46.0	27.7	5.5	1.1
年代	20-25歳未満	269	20.4	46.5	27.1	4.8	1.1
	25-30歳未満	230	19.6	53.5	19.6	6.1	1.3
	30-35歳未満	124	20.2	44.4	25.8	8.9	0.8
	35歳以上	92	17.4	48.9	27.2	6.5	0.0
職業別	正規雇用の社会人	332	22.9	47.6	22.3	6.0	1.2
	非正規雇用の社会人	173	20.8	43.9	27.2	7.5	0.6
	学生	186	12.4	58.6	23.1	4.8	1.1
	無職・その他	24	25.0	20.8	<b>45.8</b>	8.3	0.0
年収別	100万未満	215	14.4	54.0	25.6	4.7	1.4
	100-200万円未満	146	15.8	54.1	23.3	6.2	0.7
	200-300万円未満	151	20.5	43.7	25.8	9.3	0.7
	300-400万円未満	105	25.7	45.7	22.9	4.8	1.0
	400万円以上	98	29.6	39.8	23.5	6.1	1.0
家賃別	2万円未満	106	23.6	34.9	38.7	2.8	0.0
	2-3万円未満	186	17.7	58.1	17.7	5.4	1.1
	3-4万円未満	172	20.3	50.0	23.3	4.7	1.7
	4-5万円未満	103	24.3	47.6	20.4	7.8	0.0
	5万円以上	148	15.5	45.9	27.0	10.1	1.4
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	27.0	46.1	22.4	4.6	0.0
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	24.3	47.7	21.6	4.5	1.8
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	14.7	49.7	27.0	7.7	0.9
	その他	12	25.0	41.7	25.0	8.3	0.0

注: 太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

ウ) 満足度 (ルームシェア) > 建物の新しさ

建物の新しさについては、「満足している」が 36.4%で最も高くなっている。

単位: %

建物の新しさ		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
ルームシェア経験者		715	15.0	36.4	29.9	14.8	3.9
性別	男性	354	13.3	37.9	31.1	14.7	3.1
	女性	361	16.6	34.9	28.8	15.0	4.7
年代	20-25歳未満	269	18.6	35.7	29.0	13.4	3.3
	25-30歳未満	230	12.6	41.7	25.7	14.8	5.2
	30-35歳未満	124	15.3	33.1	33.1	16.9	1.6
	35歳以上	92	9.8	29.3	39.1	16.3	5.4
職業別	正規雇用の社会人	332	16.0	38.3	29.5	12.7	3.6
	非正規雇用の社会人	173	17.3	28.9	29.5	18.5	5.8
	学生	186	10.8	41.4	29.6	15.6	2.7
	無職・その他	24	16.7	25.0	<b>41.7</b>	12.5	4.2
年収別	100万未満	215	12.6	34.4	31.2	17.7	4.2
	100-200万円未満	146	9.6	40.4	30.1	15.1	4.8
	200-300万円未満	151	11.3	35.1	32.5	16.6	4.6
	300-400万円未満	105	21.0	36.2	27.6	12.4	2.9
	400万円以上	98	<b>27.6</b>	36.7	25.5	8.2	2.0
家賃別	2万円未満	106	13.2	40.6	28.3	13.2	4.7
	2-3万円未満	186	12.9	31.7	32.8	17.7	4.8
	3-4万円未満	172	13.4	35.5	32.0	14.5	4.7
	4-5万円未満	103	18.4	38.8	27.2	15.5	0.0
	5万円以上	148	18.2	38.5	27.0	12.2	4.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	<b>25.0</b>	39.5	21.1	13.2	1.3
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	14.4	36.9	33.3	11.7	3.6
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	10.7	34.4	33.1	16.3	5.5
	その他	12	33.3	16.7	16.7	33.3	0.0

注: 太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

## エ) 満足度 (ルームシェア) > 部屋の広さ

部屋の広さについては「満足している」が41.7%で最も高くなっている。

単位: %

建物の広さ		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
ルームシェア経験者		715	20.6	41.7	25.2	10.1	2.5
性別	男性	354	19.8	42.1	27.1	9.0	2.0
	女性	361	21.3	41.3	23.3	11.1	3.0
年代	20-25歳未満	269	21.2	39.0	28.6	8.2	3.0
	25-30歳未満	230	20.9	46.1	18.7	11.7	2.6
	30-35歳未満	124	21.0	41.9	24.2	10.5	2.4
	35歳以上	92	17.4	38.0	32.6	10.9	1.1
職業別	正規雇用の社会人	332	21.4	42.2	24.7	9.6	2.1
	非正規雇用の社会人	173	19.7	41.0	24.9	11.6	2.9
	学生	186	18.8	41.9	26.3	10.2	2.7
	無職・その他	24	29.2	37.5	25.0	4.2	4.2
年収別	100万未満	215	19.5	40.0	25.6	11.6	3.3
	100-200万円未満	146	17.8	46.6	23.3	9.6	2.7
	200-300万円未満	151	16.6	38.4	33.1	9.9	2.0
	300-400万円未満	105	<b>30.5</b>	40.0	20.0	7.6	1.9
	400万円以上	98	22.4	44.9	20.4	10.2	2.0
家賃別	2万円未満	106	18.9	34.9	30.2	14.2	1.9
	2-3万円未満	186	20.4	41.9	26.3	7.5	3.8
	3-4万円未満	172	17.4	41.9	29.1	9.9	1.7
	4-5万円未満	103	25.2	41.7	22.3	8.7	1.9
	5万円以上	148	22.3	45.9	17.6	11.5	2.7
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	<b>32.2</b>	38.2	21.7	5.9	2.0
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	17.1	43.2	24.3	13.5	1.8
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	17.2	39.9	29.4	9.8	3.7
	その他	12	41.7	41.7	0.0	16.7	0.0

注: 太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

オ) 満足度（ルームシェア）＞ 建物の設備

建物の設備については、「満足している」が38.2%で最も高い割合となっている。

単位: %

建物の設備		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
ルームシェア経験者		715	14.0	38.2	29.1	15.7	3.1
性別	男性	354	12.1	35.9	31.6	16.9	3.4
	女性	361	15.8	40.4	26.6	14.4	2.8
年代	20-25歳未満	269	17.1	40.1	26.8	12.3	3.7
	25-30歳未満	230	13.5	41.3	24.8	17.4	3.0
	30-35歳未満	124	12.1	33.9	33.9	19.4	0.8
	35歳以上	92	8.7	30.4	<b>40.2</b>	16.3	4.3
職業別	正規雇用の社会人	332	14.5	34.3	33.4	15.7	2.1
	非正規雇用の社会人	173	16.2	37.0	23.1	19.1	4.6
	学生	186	10.8	44.1	28.0	13.4	3.8
	無職・その他	24	16.7	<b>54.2</b>	20.8	8.3	0.0
年収別	100万未満	215	11.2	41.4	27.4	15.8	4.2
	100-200万円未満	146	12.3	40.4	25.3	18.5	3.4
	200-300万円未満	151	10.6	37.1	30.5	19.2	2.6
	300-400万円未満	105	21.0	37.1	28.6	11.4	1.9
	400万円以上	98	20.4	30.6	36.7	10.2	2.0
家賃別	2万円未満	106	14.2	38.7	29.2	15.1	2.8
	2-3万円未満	186	10.2	32.8	30.6	21.5	4.8
	3-4万円未満	172	14.5	38.4	32.6	12.2	2.3
	4-5万円未満	103	16.5	45.6	24.3	11.7	1.9
	5万円以上	148	16.2	39.2	26.4	15.5	2.7
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	23.0	39.5	28.9	7.2	1.3
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	15.3	34.2	27.9	17.1	5.4
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	9.5	36.2	33.7	17.2	3.4
	その他	12	25.0	33.3	25.0	16.7	0.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

カ) 満足度（ルームシェア）＞ プライバシーの確保

プライバシーの確保については、「満足している」が 32.4%で最も高い割合となっている。

単位: %

プライバシーの確保		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
ルームシェア経験者		715	11.7	32.4	31.7	18.3	5.7
性別	男性	354	9.9	31.1	33.1	19.8	6.2
	女性	361	13.6	33.8	30.5	16.9	5.3
年代	20-25歳未満	269	13.8	32.3	31.2	14.9	7.8
	25-30歳未満	230	12.2	35.2	27.0	22.2	3.5
	30-35歳未満	124	9.7	31.5	31.5	21.0	6.5
	35歳以上	92	7.6	27.2	<b>45.7</b>	15.2	4.3
職業別	正規雇用の社会人	332	13.0	33.7	31.0	18.7	3.6
	非正規雇用の社会人	173	11.0	28.9	29.5	20.2	10.4
	学生	186	9.7	32.8	34.9	18.3	4.3
	無職・その他	24	16.7	37.5	33.3	0.0	12.5
年収別	100万未満	215	8.4	30.7	34.9	18.6	7.4
	100-200万円未満	146	11.0	28.1	30.8	24.0	6.2
	200-300万円未満	151	12.6	37.1	29.8	13.9	6.6
	300-400万円未満	105	16.2	33.3	25.7	20.0	4.8
	400万円以上	98	14.3	34.7	35.7	14.3	1.0
家賃別	2万円未満	106	10.4	31.1	35.8	16.0	6.6
	2-3万円未満	186	9.7	26.9	39.2	18.3	5.9
	3-4万円未満	172	7.6	33.1	28.5	23.8	7.0
	4-5万円未満	103	19.4	33.0	32.0	9.7	5.8
	5万円以上	148	14.9	39.2	23.0	19.6	3.4
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	<b>23.0</b>	36.8	29.6	8.6	2.0
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	9.9	37.8	29.7	18.0	4.5
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	8.0	28.2	35.3	22.1	6.4
	その他	12	25.0	41.7	33.3	0.0	0.0

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

キ) 満足度（ルームシェア）＞ 同居人とのコミュニケーション

同居人とのコミュニケーションについては「満足している」が 42.0%で、最も高い割合となっている。

単位: %

同居人とのコミュニケーション		n	大変満足している	満足している	どちらとも言えない	不満である	大変不満である
ルームシェア経験者		715	21.4	42.0	27.8	6.7	2.1
性別	男性	354	20.3	39.3	31.4	7.1	2.0
	女性	361	22.4	44.6	24.4	6.4	2.2
年代	20-25歳未満	269	19.7	45.4	26.4	7.4	1.1
	25-30歳未満	230	21.3	42.2	27.0	7.0	2.6
	30-35歳未満	124	26.6	37.9	25.0	7.3	3.2
	35歳以上	92	19.6	37.0	<b>38.0</b>	3.3	2.2
職業別	正規雇用の社会人	332	24.4	39.8	27.4	5.7	2.7
	非正規雇用の社会人	173	21.4	42.2	28.9	5.8	1.7
	学生	186	16.1	44.6	27.4	10.2	1.6
	無職・その他	24	20.8	50.0	29.2	0.0	0.0
年収別	100万未満	215	16.3	43.3	29.8	9.3	1.4
	100-200万円未満	146	19.2	43.2	27.4	7.5	2.7
	200-300万円未満	151	23.8	41.1	30.5	3.3	1.3
	300-400万円未満	105	25.7	41.9	22.9	5.7	3.8
	400万円以上	98	27.6	38.8	25.5	6.1	2.0
家賃別	2万円未満	106	19.8	45.3	27.4	6.6	0.9
	2-3万円未満	186	20.4	40.3	31.2	5.4	2.7
	3-4万円未満	172	20.3	37.8	34.9	5.8	1.2
	4-5万円未満	103	22.3	49.5	18.4	9.7	0.0
	5万円以上	148	24.3	41.2	22.3	7.4	4.7
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	30.9	42.1	21.1	5.3	0.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	21.6	46.8	24.3	4.5	2.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	16.9	40.2	31.9	8.0	3.1
	その他	12	41.7	50.0	8.3	0.0	0.0

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

⑧シェア住居、ルームシェアにおける他の入居者との交流状況

ア) 交流状況＞ 教養施設等で会った際の挨拶

共用施設等で会った際の挨拶は、「ほぼ毎日」57.0%、「週に1回以上」23.9%の順となった。

単位:%

共用施設等で会った際の挨拶		n	ほぼ毎日	週に1回以上	月に1回以上	年に1回以上	ほぼしていない
全体		1044	57.0	23.9	8.7	1.6	8.8
シェア住居経験者		329	53.5	27.1	9.7	1.8	7.9
性別	男性	182	46.7	31.3	13.2	1.6	7.1
	女性	147	61.9	21.8	5.4	2.0	8.8
年代	20-25歳未満	108	46.3	31.5	11.1	2.8	8.3
	25-30歳未満	112	63.4	19.6	8.0	0.9	8.0
	30-35歳未満	53	56.6	26.4	7.5	1.9	7.5
	35歳以上	56	44.6	<b>33.9</b>	12.5	1.8	7.1
職業別	正規雇用の社会人	177	48.0	31.1	10.2	1.7	9.0
	非正規雇用の社会人	53	58.5	24.5	11.3	3.8	1.9
	学生	78	57.7	25.6	6.4	1.3	9.0
	無職・その他	21	<b>71.4</b>	<b>4.8</b>	14.3	0.0	9.5
年収別	100万未満	88	56.8	22.7	9.1	2.3	9.1
	100-200万円未満	56	53.6	28.6	3.6	1.8	12.5
	200-300万円未満	64	54.7	28.1	10.9	3.1	3.1
	300-400万円未満	59	52.5	32.2	6.8	0.0	8.5
	400万円以上	62	48.4	25.8	17.7	1.6	6.5
家賃別	2万円未満	39	48.7	23.1	7.7	2.6	17.9
	2-3万円未満	71	62.0	26.8	8.5	0.0	2.8
	3-4万円未満	78	62.8	21.8	5.1	1.3	9.0
	4-5万円未満	67	46.3	40.3	7.5	0.0	6.0
	5万円以上	74	44.6	23.0	<b>18.9</b>	5.4	8.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	52.1	38.4	5.5	1.4	2.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	48.0	29.3	14.7	2.7	5.3
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	56.9	16.2	11.5	2.3	13.1
	その他	2	50.0	0.0	0.0	0.0	50.0
ルームシェア経験者		715	58.6	22.4	8.3	1.5	9.2
性別	男性	354	57.1	26.0	9.6	1.1	6.2
	女性	361	60.1	18.8	6.9	1.9	12.2
年代	20-25歳未満	269	56.5	23.8	8.9	3.0	7.8
	25-30歳未満	230	61.3	22.6	5.2	0.9	10.0
	30-35歳未満	124	58.1	20.2	10.5	0.8	10.5
	35歳以上	92	58.7	20.7	10.9	0.0	9.8
職業別	正規雇用の社会人	332	59.0	24.7	8.7	0.9	6.6
	非正規雇用の社会人	173	59.0	21.4	6.4	0.0	13.3
	学生	186	58.6	20.4	7.5	4.3	9.1
	無職・その他	24	50.0	12.5	20.8	0.0	16.7
年収別	100万未満	215	60.9	19.5	7.4	2.8	9.3
	100-200万円未満	146	56.8	24.7	6.2	2.1	10.3
	200-300万円未満	151	52.3	25.2	11.3	0.7	10.6
	300-400万円未満	105	63.8	21.0	5.7	1.0	8.6
	400万円以上	98	60.2	22.4	11.2	0.0	6.1
家賃別	2万円未満	106	56.6	22.6	6.6	0.9	13.2
	2-3万円未満	186	57.5	23.1	7.5	1.6	10.2
	3-4万円未満	172	57.6	26.2	7.6	2.3	6.4
	4-5万円未満	103	62.1	18.4	10.7	1.9	6.8
	5万円以上	148	60.1	19.6	9.5	0.7	10.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	59.9	24.3	9.2	3.3	3.3
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	53.2	27.9	7.2	2.7	9.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	57.4	19.9	10.7	0.9	11.0
	その他	12	83.3	16.7	0.0	0.0	0.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

イ) 交流状況＞ 共用施設等で仲の良い人との個別の交流

共用施設等で仲の良い人との個別の交流については、「ほぼ毎日」が30.8%、「週に1回以上」が28.3%の順で高くなっている。

単位:%

		n	ほぼ毎日	週に1回以上	月に1回以上	年に1回以上	ほぼしていない
共用施設等で、仲の良い人との個別の交流(食事等)							
全 体		1044	30.8	28.3	15.3	2.6	23.0
シェア住居経験者		329	27.1	35.0	17.3	2.1	18.5
性別	男性	182	26.4	36.3	20.3	1.6	15.4
	女性	147	27.9	33.3	13.6	2.7	22.4
年代	20-25歳未満	108	28.7	30.6	19.4	3.7	17.6
	25-30歳未満	112	34.8	35.7	15.2	1.8	12.5
	30-35歳未満	53	18.9	<b>41.5</b>	18.9	0.0	20.8
	35歳以上	56	16.1	35.7	16.1	1.8	30.4
職業別	正規雇用の社会人	177	26.0	<b>38.4</b>	18.1	1.7	15.8
	非正規雇用の社会人	53	28.3	34.0	13.2	0.0	24.5
	学生	78	29.5	29.5	17.9	5.1	17.9
	無職・その他	21	23.8	28.6	19.0	0.0	28.6
年収別	100万未満	88	26.1	33.0	12.5	4.5	23.9
	100-200万円未満	56	25.0	28.6	21.4	0.0	25.0
	200-300万円未満	64	32.8	<b>40.6</b>	14.1	0.0	12.5
	300-400万円未満	59	25.4	<b>39.0</b>	16.9	1.7	16.9
	400万円以上	62	25.8	33.9	24.2	3.2	12.9
家賃別	2万円未満	39	20.5	35.9	12.8	2.6	28.2
	2-3万円未満	71	33.8	35.2	16.9	1.4	12.7
	3-4万円未満	78	28.2	<b>39.7</b>	17.9	3.8	10.3
	4-5万円未満	67	23.9	34.3	22.4	1.5	17.9
	5万円以上	74	25.7	29.7	14.9	1.4	28.4
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	35.6	34.2	15.1	4.1	11.0
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	21.3	<b>41.3</b>	21.3	1.3	14.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	23.1	31.5	16.2	2.3	26.9
	その他	2	0.0	50.0	0.0	0.0	50.0
ルームシェア経験者		715	32.6	25.2	14.4	2.8	25.0
性別	男性	354	33.9	32.2	16.9	1.4	15.5
	女性	361	31.3	18.3	11.9	4.2	<b>34.3</b>
年代	20-25歳未満	269	33.5	24.9	13.4	1.9	26.4
	25-30歳未満	230	31.3	25.7	13.9	3.9	25.2
	30-35歳未満	124	31.5	25.8	14.5	2.4	25.8
	35歳以上	92	34.8	23.9	18.5	3.3	19.6
職業別	正規雇用の社会人	332	34.0	27.1	16.0	2.4	20.5
	非正規雇用の社会人	173	28.3	21.4	13.9	2.9	<b>33.5</b>
	学生	186	33.9	25.8	11.3	3.8	25.3
	無職・その他	24	33.3	20.8	20.8	0.0	25.0
年収別	100万未満	215	34.0	22.8	13.0	4.7	25.6
	100-200万円未満	146	30.8	28.1	12.3	0.7	28.1
	200-300万円未満	151	25.8	21.9	19.2	3.3	29.8
	300-400万円未満	105	31.4	29.5	15.2	1.9	21.9
	400万円以上	98	<b>43.9</b>	26.5	12.2	2.0	15.3
家賃別	2万円未満	106	37.7	28.3	10.4	2.8	20.8
	2-3万円未満	186	26.9	27.4	17.7	2.7	25.3
	3-4万円未満	172	32.0	23.3	14.5	4.1	26.2
	4-5万円未満	103	35.9	26.2	13.6	1.9	22.3
	5万円以上	148	34.5	21.6	13.5	2.0	28.4
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	<b>42.1</b>	21.1	13.2	2.6	21.1
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	24.3	36.0	19.8	1.8	18.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	29.4	22.4	15.3	3.1	29.8
	その他	12	66.7	16.7	8.3	0.0	8.3

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

ウ) 交流状況> ハウス全体での定期的なイベント開催

ハウス全体での定期的なイベント開催については、「ほぼしていない」が 41.3%、「月に 1 回以上」が 21.6%の順で高くなっている。

		n	ほぼ毎日	週に1回以上	月に1回以上	年に1回以上	ほぼしていない
ハウス全体での定期的なイベント開催							
全体		1044	12.9	16.1	21.6	8.1	41.3
シェア住居経験者		329	12.8	20.4	27.7	8.2	31.0
性別	男性	182	12.6	22.5	<b>32.4</b>	6.6	25.8
	女性	147	12.9	17.7	21.8	10.2	37.4
年代	20-25歳未満	108	13.9	21.3	27.8	9.3	27.8
	25-30歳未満	112	16.1	21.4	27.7	8.0	26.8
	30-35歳未満	53	9.4	11.3	30.2	3.8	45.3
	35歳以上	56	7.1	25.0	25.0	10.7	32.1
職業別	正規雇用の社会人	177	14.1	24.9	30.5	6.8	23.7
	非正規雇用の社会人	53	13.2	9.4	<b>32.1</b>	5.7	39.6
	学生	78	11.5	19.2	16.7	12.8	39.7
	無職・その他	21	4.8	14.3	<b>33.3</b>	9.5	38.1
年収別	100万未満	88	8.0	19.3	21.6	8.0	43.2
	100-200万円未満	56	12.5	12.5	23.2	7.1	44.6
	200-300万円未満	64	12.5	21.9	31.3	9.4	25.0
	300-400万円未満	59	13.6	23.7	<b>37.3</b>	10.2	15.3
	400万円以上	62	19.4	24.2	27.4	6.5	22.6
家賃別	2万円未満	39	7.7	17.9	25.6	5.1	43.6
	2-3万円未満	71	16.9	25.4	28.2	7.0	22.5
	3-4万円未満	78	12.8	17.9	30.8	10.3	28.2
	4-5万円未満	67	10.4	22.4	25.4	11.9	29.9
	5万円以上	74	13.5	17.6	27.0	5.4	36.5
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>31.5</b>	21.9	26.0	5.5	15.1
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	8.0	<b>29.3</b>	30.7	10.7	21.3
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	6.9	13.8	27.7	7.7	43.8
	その他	2	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0
ルームシェア経験者		715	13.0	14.1	18.7	8.1	46.0
性別	男性	354	15.5	18.6	23.4	7.9	34.5
	女性	361	10.5	9.7	14.1	8.3	<b>57.3</b>
年代	20-25歳未満	269	14.5	12.3	21.2	5.2	46.8
	25-30歳未満	230	14.3	17.4	14.3	7.4	46.5
	30-35歳未満	124	8.9	12.1	20.2	14.5	44.4
	35歳以上	92	10.9	14.1	20.7	9.8	44.6
職業別	正規雇用の社会人	332	17.8	15.7	19.6	7.5	39.5
	非正規雇用の社会人	173	7.5	11.6	13.3	11.6	<b>56.1</b>
	学生	186	9.1	14.5	22.6	6.5	47.3
	無職・その他	24	16.7	8.3	16.7	4.2	<b>54.2</b>
年収別	100万未満	215	11.6	12.6	20.0	7.9	47.9
	100-200万円未満	146	6.2	16.4	20.5	4.8	<b>52.1</b>
	200-300万円未満	151	9.9	11.3	15.2	9.3	<b>54.3</b>
	300-400万円未満	105	19.0	15.2	19.0	11.4	35.2
	400万円以上	98	<b>24.5</b>	17.3	18.4	8.2	31.6
家賃別	2万円未満	106	14.2	17.9	18.9	4.7	44.3
	2-3万円未満	186	12.9	15.6	21.0	4.8	45.7
	3-4万円未満	172	11.0	14.0	20.3	8.1	46.5
	4-5万円未満	103	11.7	12.6	17.5	10.7	47.6
	5万円以上	148	15.5	10.8	14.9	12.8	45.9
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	<b>25.0</b>	17.1	14.5	9.9	33.6
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	15.3	16.2	28.8	10.8	28.8
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	8.0	11.7	17.5	7.7	<b>55.2</b>
	その他	12	16.7	25.0	33.3	0.0	25.0

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

(5) シェア住居、ルームシェアにおける生活上のルールについて

①ルールの設定状況

ア) ルールの設定状況 > 教養施設・設備の利用時間・方法

共用施設・設備の利用時間・方法については、「入居者間で決めている」(41.6%)が最も高くなっている。

単位:%

共用施設・設備の利用時間・方法		n	運営 業者 に 決 め て 居 る	入 居 者 間 で 決 め て 居 る	ル ー ル は な い
全 体		1044	29.2	41.6	29.2
シェア住居経験者		329	<b>44.7</b>	37.4	17.9
性別	男性	182	<b>49.5</b>	34.1	16.5
	女性	147	<b>38.8</b>	41.5	19.7
年代	20-25歳未満	108	<b>37.0</b>	39.8	23.1
	25-30歳未満	112	<b>50.0</b>	35.7	14.3
	30-35歳未満	53	<b>45.3</b>	34.0	20.8
	35歳以上	56	<b>48.2</b>	39.3	12.5
職業別	正規雇用の社会人	177	<b>46.3</b>	36.7	16.9
	非正規雇用の社会人	53	<b>47.2</b>	30.2	22.6
	学生	78	<b>42.3</b>	38.5	19.2
	無職・その他	21	33.3	<b>57.1</b>	9.5
年収別	100万未満	88	<b>42.0</b>	39.8	18.2
	100-200万円未満	56	<b>42.9</b>	35.7	21.4
	200-300万円未満	64	<b>48.4</b>	32.8	18.8
	300-400万円未満	59	<b>45.8</b>	40.7	13.6
	400万円以上	62	<b>45.2</b>	37.1	17.7
家賃別	2万円未満	39	28.2	41.0	30.8
	2-3万円未満	71	36.6	47.9	15.5
	3-4万円未満	78	<b>39.7</b>	46.2	14.1
	4-5万円未満	67	<b>55.2</b>	26.9	17.9
	5万円以上	74	<b>56.8</b>	25.7	17.6
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>53.4</b>	30.1	16.4
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	38.7	42.7	18.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	35.4	42.3	22.3
	その他	2	100.0	0.0	0.0
ルームシェア経験者		715	22.1	43.5	34.4
性別	男性	354	25.1	43.2	31.6
	女性	361	19.1	43.8	37.1
年代	20-25歳未満	269	23.8	37.9	38.3
	25-30歳未満	230	20.4	45.2	34.3
	30-35歳未満	124	21.8	46.0	32.3
	35歳以上	92	21.7	<b>52.2</b>	26.1
職業別	正規雇用の社会人	332	28.9	43.1	28.0
	非正規雇用の社会人	173	12.1	43.9	<b>43.9</b>
	学生	186	18.8	45.7	35.5
	無職・その他	24	25.0	29.2	<b>45.8</b>
年収別	100万未満	215	18.1	41.9	<b>40.0</b>
	100-200万円未満	146	17.1	47.3	35.6
	200-300万円未満	151	20.5	41.7	37.7
	300-400万円未満	105	31.4	42.9	25.7
	400万円以上	98	30.6	44.9	24.5
家賃別	2万円未満	106	20.8	45.3	34.0
	2-3万円未満	186	19.4	46.2	34.4
	3-4万円未満	172	22.7	45.9	31.4
	4-5万円未満	103	21.4	39.8	38.8
	5万円以上	148	26.4	38.5	35.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	27.6	36.8	35.5
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	36.0	36.9	27.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	16.6	46.9	36.5
	その他	12	8.3	50.0	41.7

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

イ) ルールの設定状況 > 外部者の立ち入り

ルールのうち、外部者の立ち入りについては、「入居者間で決めている」が 42.6%と最も高い割合となっている。

単位: %

外部者の立ち入り		n	決 め て い る 運 営 事 業 者 に て	て 入 居 者 間 で 決 め	ル ー ル は な い
全 体		1044	27.8	42.6	29.6
シェア住居経験者		329	<b>45.9</b>	35.6	18.5
性別	男性	182	<b>42.9</b>	36.3	20.9
	女性	147	<b>49.7</b>	34.7	15.6
年代	20-25歳未満	108	<b>48.1</b>	32.4	19.4
	25-30歳未満	112	<b>44.6</b>	40.2	15.2
	30-35歳未満	53	<b>47.2</b>	30.2	22.6
	35歳以上	56	<b>42.9</b>	37.5	19.6
職業別	正規雇用の社会人	177	<b>44.1</b>	37.9	18.1
	非正規雇用の社会人	53	<b>62.3</b>	22.6	15.1
	学生	78	<b>44.9</b>	34.6	20.5
	無職・その他	21	23.8	52.4	23.8
年収別	100万未満	88	<b>40.9</b>	36.4	22.7
	100-200万円未満	56	<b>50.0</b>	30.4	19.6
	200-300万円未満	64	<b>54.7</b>	31.3	14.1
	300-400万円未満	59	<b>49.2</b>	39.0	11.9
	400万円以上	62	37.1	40.3	22.6
家賃別	2万円未満	39	23.1	43.6	33.3
	2-3万円未満	71	<b>49.3</b>	40.8	9.9
	3-4万円未満	78	<b>39.7</b>	42.3	17.9
	4-5万円未満	67	<b>44.8</b>	32.8	22.4
	5万円以上	74	<b>62.2</b>	21.6	16.2
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>52.1</b>	34.2	13.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	<b>48.0</b>	36.0	16.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	34.6	40.0	25.4
	その他	2	0.0	0.0	100.0
ルームシェア経験者		715	19.4	45.9	34.7
性別	男性	354	22.0	45.2	32.8
	女性	361	16.9	46.5	36.6
年代	20-25歳未満	269	19.7	44.2	36.1
	25-30歳未満	230	17.4	46.1	36.5
	30-35歳未満	124	18.5	50.8	30.6
	35歳以上	92	25.0	43.5	31.5
職業別	正規雇用の社会人	332	22.3	47.0	30.7
	非正規雇用の社会人	173	17.3	43.9	38.7
	学生	186	15.6	48.4	36.0
	無職・その他	24	25.0	25.0	<b>50.0</b>
年収別	100万未満	215	15.3	43.7	<b>40.9</b>
	100-200万円未満	146	16.4	45.9	37.7
	200-300万円未満	151	19.2	47.0	33.8
	300-400万円未満	105	25.7	48.6	25.7
	400万円以上	98	26.5	45.9	27.6
家賃別	2万円未満	106	26.4	37.7	35.8
	2-3万円未満	186	12.4	<b>53.8</b>	33.9
	3-4万円未満	172	18.6	47.1	34.3
	4-5万円未満	103	27.2	34.0	38.8
	5万円以上	148	18.9	48.6	32.4
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	25.7	42.1	32.2
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	27.9	45.9	26.1
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	14.7	47.9	37.4
	その他	12	0.0	58.3	41.7

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

ウ) ルールの設定状況 > 清掃・ごみだし

清掃・ごみだしルールについては、「入居者間で決めている」が46.6%と最も高い割合となっている。

単位: %

清掃・ごみだし		n	決 め て い る 運 営 事 業 者 に て	て 入 居 者 間 で 決 め	ル ー ル は な い
全 体		1044	30.2	46.6	23.2
シェア住居経験者		329	<b>42.9</b>	41.9	15.2
性別	男性	182	39.6	42.9	17.6
	女性	147	<b>46.9</b>	40.8	12.2
年代	20-25歳未満	108	<b>41.7</b>	37.0	21.3
	25-30歳未満	112	38.4	49.1	12.5
	30-35歳未満	53	<b>54.7</b>	34.0	11.3
	35歳以上	56	<b>42.9</b>	44.6	12.5
職業別	正規雇用の社会人	177	39.0	44.1	16.9
	非正規雇用の社会人	53	<b>47.2</b>	39.6	13.2
	学生	78	<b>52.6</b>	33.3	14.1
	無職・その他	21	28.6	<b>61.9</b>	9.5
年収別	100万未満	88	<b>48.9</b>	36.4	14.8
	100-200万円未満	56	<b>46.4</b>	41.1	12.5
	200-300万円未満	64	<b>42.2</b>	42.2	15.6
	300-400万円未満	59	<b>44.1</b>	40.7	15.3
	400万円以上	62	30.6	51.6	17.7
家賃別	2万円未満	39	25.6	41.0	<b>33.3</b>
	2-3万円未満	71	<b>40.8</b>	46.5	12.7
	3-4万円未満	78	35.9	53.8	10.3
	4-5万円未満	67	<b>49.3</b>	35.8	14.9
	5万円以上	74	<b>55.4</b>	31.1	13.5
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	39.7	39.7	20.5
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	40.0	49.3	10.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	38.5	43.1	18.5
	その他	2	100.0	0.0	0.0
ルームシェア経験者		715	24.3	48.8	26.9
性別	男性	354	24.0	50.8	25.1
	女性	361	24.7	46.8	28.5
年代	20-25歳未満	269	25.7	46.8	27.5
	25-30歳未満	230	25.2	46.5	28.3
	30-35歳未満	124	20.2	54.8	25.0
	35歳以上	92	23.9	52.2	23.9
職業別	正規雇用の社会人	332	26.2	48.5	25.3
	非正規雇用の社会人	173	20.2	53.8	26.0
	学生	186	24.7	46.8	28.5
	無職・その他	24	25.0	33.3	<b>41.7</b>
年収別	100万未満	215	25.6	43.7	30.7
	100-200万円未満	146	22.6	48.6	28.8
	200-300万円未満	151	19.2	53.6	27.2
	300-400万円未満	105	28.6	53.3	18.1
	400万円以上	98	27.6	48.0	24.5
家賃別	2万円未満	106	25.5	48.1	26.4
	2-3万円未満	186	19.4	55.9	24.7
	3-4万円未満	172	26.2	50.6	23.3
	4-5万円未満	103	27.2	44.7	28.2
	5万円以上	148	25.7	41.2	33.1
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	29.6	41.4	28.9
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	22.5	55.9	21.6
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	23.6	49.7	26.7
	その他	12	8.3	50.0	41.7

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

## エ) ルールの設定状況> ペットの飼育

ペットの飼育については、「運営事業者にて決めている」が40.9%と最も高い割合となっている。多くの項目で、入居者間で決めているルールが多いことが分かる。

単位:%

ペットの飼育		n	め者運 てに営 いて事 る決業	いで入 る決居 め者 て間	なル い！ ルは
全 体		1044	40.9	31.0	28.1
シェア住居経験者		329	51.4	30.4	18.2
性 別	男性	182	46.2	36.8	17.0
	女性	147	57.8	22.4	19.7
年 代	20-25歳未満	108	50.9	30.6	18.5
	25-30歳未満	112	50.0	29.5	20.5
	30-35歳未満	53	58.5	26.4	15.1
	35歳以上	56	48.2	35.7	16.1
職 業 別	正規雇用の社会人	177	46.3	34.5	19.2
	非正規雇用の社会人	53	64.2	20.8	15.1
	学生	78	56.4	26.9	16.7
	無職・その他	21	42.9	33.3	23.8
年 収 別	100万未満	88	56.8	23.9	19.3
	100-200万円未満	56	48.2	30.4	21.4
	200-300万円未満	64	60.9	29.7	9.4
	300-400万円未満	59	47.5	39.0	13.6
	400万円以上	62	40.3	32.3	27.4
家 賃 別	2万円未満	39	30.8	38.5	30.8
	2-3万円未満	71	52.1	33.8	14.1
	3-4万円未満	78	44.9	38.5	16.7
	4-5万円未満	67	59.7	19.4	20.9
	5万円以上	74	60.8	24.3	14.9
居 住 意 向 別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	57.5	24.7	17.8
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	41.3	40.0	18.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	47.7	31.5	20.8
	その他	2	100.0	0.0	0.0
ルームシェア経験者		715	36.1	31.3	32.6
性 別	男性	354	33.9	34.5	31.6
	女性	361	38.2	28.3	33.5
年 代	20-25歳未満	269	42.0	28.3	29.7
	25-30歳未満	230	32.6	31.7	35.7
	30-35歳未満	124	34.7	30.6	34.7
	35歳以上	92	29.3	40.2	30.4
職 業 別	正規雇用の社会人	332	36.4	33.4	30.1
	非正規雇用の社会人	173	36.4	29.5	34.1
	学生	186	37.1	29.0	33.9
	無職・その他	24	20.8	33.3	45.8
年 収 別	100万未満	215	34.9	27.4	37.7
	100-200万円未満	146	36.3	34.2	29.5
	200-300万円未満	151	31.8	32.5	35.8
	300-400万円未満	105	42.9	31.4	25.7
	400万円以上	98	37.8	33.7	28.6
家 賃 別	2万円未満	106	38.7	28.3	33.0
	2-3万円未満	186	31.7	38.7	29.6
	3-4万円未満	172	38.4	29.7	32.0
	4-5万円未満	103	35.0	31.1	34.0
	5万円以上	148	37.8	26.4	35.8
居 住 意 向 別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	41.4	28.3	30.3
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	38.7	40.5	20.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	33.4	31.3	35.3
	その他	12	25.0	25.0	50.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

②シェア住居やルームシェアへの入居期間中における不満やトラブル（複数回答可）

シェア住居やルームシェアへの入居期間中における不満やトラブルについては、「騒音」が38.0%、「特になし」が30.3%、「私物を共有スペースに置く」が26.1%の順となっている。

単位：%

	n	騒音	置く私物を共有スペースに	て入居者以外の人を連れ	盗難	浴室やトイレの利用	清掃等のルールを守らない	利用を大きく超える	共益費や共同購入の負担	その他	特になし
全体	1044	38.0	26.1	24.2	9.7	18.3	21.6	10.2	1.9	30.3	
シェア住居経験者	329	<b>50.5</b>	30.1	25.8	16.4	22.8	25.2	12.2	1.8	19.1	
性別	男性	182	<b>53.3</b>	35.2	25.3	<b>21.4</b>	24.7	24.7	14.8	1.1	13.7
	女性	147	46.9	23.8	26.5	10.2	20.4	25.9	8.8	2.7	25.9
年代	20-25歳未満	108	<b>51.9</b>	30.6	25.9	13.9	25.9	29.6	11.1	1.9	18.5
	25-30歳未満	112	<b>52.7</b>	30.4	29.5	19.6	18.8	18.8	8.0	0.0	21.4
	30-35歳未満	53	<b>52.8</b>	<b>37.7</b>	22.6	15.1	22.6	30.2	17.0	3.8	13.2
	35歳以上	56	41.1	21.4	21.4	16.1	25.0	25.0	17.9	3.6	21.4
職業別	正規雇用の社会人	177	44.6	28.8	26.6	18.1	20.9	19.8	11.3	1.1	20.3
	非正規雇用の社会人	53	<b>62.3</b>	34.0	28.3	15.1	26.4	<b>32.1</b>	17.0	1.9	5.7
	学生	78	<b>57.7</b>	29.5	25.6	16.7	28.2	<b>32.1</b>	11.5	2.6	24.4
	無職・その他	21	42.9	33.3	14.3	4.8	9.5	28.6	9.5	4.8	23.8
年収別	100万未満	88	<b>53.4</b>	25.0	21.6	14.8	25.0	<b>31.8</b>	8.0	3.4	20.5
	100-200万円未満	56	<b>60.7</b>	<b>46.4</b>	21.4	14.3	16.1	26.8	10.7	0.0	16.1
	200-300万円未満	64	<b>51.6</b>	28.1	<b>35.9</b>	10.9	21.9	29.7	15.6	3.1	12.5
	300-400万円未満	59	47.5	32.2	30.5	<b>20.3</b>	<b>35.6</b>	22.0	16.9	0.0	16.9
	400万円以上	62	38.7	22.6	21.0	<b>22.6</b>	14.5	12.9	11.3	1.6	29.0
家賃別	2万円未満	39	<b>61.5</b>	33.3	12.8	12.8	20.5	20.5	15.4	2.6	15.4
	2-3万円未満	71	<b>49.3</b>	<b>38.0</b>	<b>38.0</b>	15.5	25.4	31.0	19.7	1.4	14.1
	3-4万円未満	78	<b>50.0</b>	33.3	29.5	14.1	20.5	30.8	10.3	0.0	19.2
	4-5万円未満	67	41.8	22.4	17.9	16.4	23.9	19.4	7.5	4.5	23.9
	5万円以上	74	<b>54.1</b>	24.3	24.3	<b>21.6</b>	23.0	21.6	9.5	1.4	21.6
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>49.3</b>	30.1	23.3	<b>20.5</b>	17.8	13.7	15.1	0.0	21.9
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	46.7	34.7	30.7	<b>20.0</b>	21.3	21.3	16.0	1.3	12.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	<b>50.0</b>	23.1	24.6	8.5	23.1	27.7	10.0	2.3	23.1
	その他	2	50.0	50.0	0.0	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0
ルームシェア経験者	715	32.3	24.3	23.5	6.6	16.2	19.9	9.4	2.0	35.4	
性別	男性	354	33.3	25.7	20.9	7.3	18.1	20.1	8.8	2.0	29.9
	女性	361	31.3	23.0	26.0	5.8	14.4	19.7	10.0	1.9	<b>40.7</b>
年代	20-25歳未満	269	35.3	23.8	22.7	7.4	13.8	18.2	10.8	2.6	35.3
	25-30歳未満	230	29.6	25.2	22.2	4.8	13.9	19.1	10.0	2.2	38.7
	30-35歳未満	124	31.5	25.8	27.4	8.9	21.0	25.0	7.3	0.8	33.1
	35歳以上	92	31.5	21.7	23.9	5.4	22.8	19.6	6.5	1.1	30.4
職業別	正規雇用の社会人	332	31.6	27.4	25.0	8.4	16.9	19.9	8.4	1.5	33.7
	非正規雇用の社会人	173	30.6	24.3	24.3	5.2	16.8	17.3	9.8	3.5	35.8
	学生	186	36.6	21.0	21.0	4.8	15.6	22.0	11.3	1.1	35.5
	無職・その他	24	20.8	8.3	16.7	4.2	8.3	20.8	4.2	4.2	<b>54.2</b>
年収別	100万未満	215	33.5	20.0	19.5	3.3	15.8	19.1	9.8	1.9	38.6
	100-200万円未満	146	33.6	26.0	23.3	4.8	13.7	19.9	8.2	2.1	34.9
	200-300万円未満	151	29.8	25.2	23.8	7.9	11.3	16.6	7.3	1.3	37.7
	300-400万円未満	105	34.3	27.6	27.6	6.7	21.0	27.6	10.5	3.8	29.5
	400万円以上	98	29.6	26.5	27.6	14.3	23.5	18.4	12.2	1.0	31.6
家賃別	2万円未満	106	36.8	16.0	17.0	3.8	12.3	22.6	11.3	1.9	39.6
	2-3万円未満	186	34.9	25.8	23.7	6.5	13.4	16.1	8.1	1.6	31.2
	3-4万円未満	172	32.0	27.3	23.3	8.7	15.7	23.8	10.5	1.7	34.3
	4-5万円未満	103	30.1	30.1	28.2	6.8	21.4	20.4	7.8	1.9	34.0
	5万円以上	148	27.7	20.9	25.0	6.1	19.6	17.6	9.5	2.7	39.9
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	33.6	21.1	18.4	7.9	11.8	12.5	7.9	0.0	<b>42.8</b>
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	36.9	23.4	28.8	8.1	21.6	18.9	8.1	0.9	24.3
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	33.1	27.9	23.3	6.1	16.9	24.8	11.3	1.5	32.2
	その他	12	25.0	0.0	16.7	0.0	0.0	0.0	0.0	16.7	66.7

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

### ③契約の単位（シェア住居のみ）

シェア住居における契約の単位については、「1ヶ月単位」が23.4%、「2ヶ月～6ヶ月単位」が22.5%、「6ヶ月～1年未満」が17.3%の順で高くなっており、1年未満の単位での契約が、6割近くを占める結果となった。

		該当数	1ヶ月未満	1ヶ月単位	2ヶ月～6ヶ月単位	6ヶ月～1年未満	1年単位	1年より長い
全 体		329	9.4	23.4	22.5	17.3	17.0	10.3
性別	男性	182	9.3	23.6	22.5	17.6	15.9	11.0
	女性	147	9.5	23.1	22.4	17.0	18.4	9.5
年代	20-25歳未満	108	9.3	18.5	24.1	19.4	17.6	11.1
	25-30歳未満	112	9.8	25.9	22.3	15.2	18.8	8.0
	30-35歳未満	53	13.2	24.5	22.6	20.8	3.8	15.1
	35歳以上	56	5.4	26.8	19.6	14.3	25.0	8.9
職業別	正規雇用の社会人	177	9.6	22.0	24.9	20.3	15.8	7.3
	非正規雇用の社会人	53	9.4	<b>34.0</b>	20.8	13.2	13.2	9.4
	学生	78	10.3	17.9	19.2	15.4	20.5	16.7
	無職・その他	21	4.8	28.6	19.0	9.5	23.8	14.3
年収別	100万未満	88	10.2	21.6	21.6	14.8	18.2	13.6
	100-200万円未満	56	8.9	26.8	17.9	16.1	17.9	12.5
	200-300万円未満	64	6.3	31.3	21.9	21.9	10.9	7.8
	300-400万円未満	59	13.6	20.3	32.2	13.6	16.9	3.4
	400万円以上	62	8.1	17.7	19.4	21.0	21.0	12.9
家賃別	2万円未満	39	15.4	25.6	20.5	17.9	12.8	7.7
	2-3万円未満	71	7.0	28.2	28.2	18.3	11.3	7.0
	3-4万円未満	78	9.0	19.2	24.4	20.5	20.5	6.4
	4-5万円未満	67	7.5	25.4	16.4	16.4	20.9	13.4
	5万円以上	74	10.8	20.3	21.6	13.5	17.6	16.2
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	19.2	16.4	20.5	13.7	12.3	17.8
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	5.3	26.7	28.0	20.0	14.7	5.3
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	7.7	21.5	20.0	20.0	20.8	10.0
	その他	2	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	50.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

(6) 物件探し、契約、契約終了の各段階における手続きについて

①不動産会社（あるいは運営事業者）の担当者との直接対面（シェア住居のみ）

ア) 直接対面（シェア住居）> 物件の見学時

物件の見学時では、「直接対面した」が 62.9%で最も高くなっている。

単位:%

物件の見学時		n	直接対面した	直接対面しなかった	該当する状況はなかった
シェア住居経験者		329	62.9	22.5	14.6
性別	男性	182	63.2	25.8	11.0
	女性	147	62.6	18.4	19.0
年齢別	20-25歳未満	108	58.3	30.6	11.1
	25-30歳未満	112	<b>75.9</b>	15.2	8.9
	30-35歳未満	53	60.4	15.1	24.5
	35歳以上	56	48.2	28.6	23.2
職業別	正規雇用の社会人	177	64.4	23.7	11.9
	非正規雇用の社会人	53	58.5	22.6	18.9
	学生	78	66.7	16.7	16.7
	無職・その他	21	47.6	<b>33.3</b>	19.0
年収別	100万未満	88	61.4	18.2	20.5
	100-200万円未満	56	60.7	19.6	19.6
	200-300万円未満	64	64.1	25.0	10.9
	300-400万円未満	59	64.4	30.5	5.1
	400万円以上	62	64.5	21.0	14.5
家賃別	2万円未満	39	48.7	25.6	<b>25.6</b>
	2-3万円未満	71	64.8	23.9	11.3
	3-4万円未満	78	64.1	21.8	14.1
	4-5万円未満	67	68.7	22.4	9.0
	5万円以上	74	62.2	20.3	17.6
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	65.8	20.5	13.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	54.7	32.0	13.3
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	63.1	20.8	16.2
	その他	2	50.0	0.0	50.0

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

イ) 直接対面（シェア住居）＞ 契約事項の説明時

契約事項の説明時では、「直接対面した」が63.5%で最も高い割合となっている。

単位：%

契約事項の説明時		n	直接対面した	直接対面しなかった	該当する状況はなかった
シェア住居経験者		329	63.5	22.5	14.0
性別	男性	182	61.0	26.4	12.6
	女性	147	66.7	17.7	15.6
年齢別	20-25歳未満	108	62.0	27.8	10.2
	25-30歳未満	112	67.0	23.2	9.8
	30-35歳未満	53	67.9	11.3	20.8
	35歳以上	56	55.4	21.4	23.2
職業別	正規雇用の社会人	177	63.3	22.0	14.7
	非正規雇用の社会人	53	66.0	18.9	15.1
	学生	78	66.7	21.8	11.5
	無職・その他	21	<b>47.6</b>	<b>38.1</b>	14.3
年収別	100万未満	88	61.4	23.9	14.8
	100-200万円未満	56	58.9	19.6	21.4
	200-300万円未満	64	67.2	23.4	9.4
	300-400万円未満	59	71.2	22.0	6.8
	400万円以上	62	59.7	22.6	17.7
家賃別	2万円未満	39	<b>48.7</b>	23.1	<b>28.2</b>
	2-3万円未満	71	64.8	28.2	7.0
	3-4万円未満	78	67.9	17.9	14.1
	4-5万円未満	67	70.1	17.9	11.9
	5万円以上	74	59.5	25.7	14.9
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	57.5	26.0	16.4
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	60.0	26.7	13.3
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	63.8	22.3	13.8
	その他	2	50.0	0.0	50.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

ウ) 直接対面（シェア住居）＞ 入居中の問い合わせ時

入居中の問い合わせ時では、「直接対面した」が48.3%で最も高くなっている。

単位: %

入居中の問い合わせ時		n	直接対面した	直接対面しなかった	該当する状況はなかった
シェア住居経験者		329	48.3	32.2	19.5
性別	男性	182	44.5	37.9	17.6
	女性	147	53.1	25.2	21.8
年齢別	20-25歳未満	108	49.1	37.0	13.9
	25-30歳未満	112	48.2	33.9	17.9
	30-35歳未満	53	56.6	20.8	22.6
	35歳以上	56	39.3	30.4	<b>30.4</b>
職業別	正規雇用の社会人	177	47.5	35.0	17.5
	非正規雇用の社会人	53	41.5	26.4	<b>32.1</b>
	学生	78	56.4	28.2	15.4
	無職・その他	21	42.9	38.1	19.0
年収別	100万未満	88	54.5	26.1	19.3
	100-200万円未満	56	39.3	28.6	<b>32.1</b>
	200-300万円未満	64	43.8	35.9	20.3
	300-400万円未満	59	55.9	35.6	8.5
	400万円以上	62	45.2	37.1	17.7
家賃別	2万円未満	39	38.5	28.2	<b>33.3</b>
	2-3万円未満	71	59.2	23.9	16.9
	3-4万円未満	78	39.7	41.0	19.2
	4-5万円未満	67	56.7	31.3	11.9
	5万円以上	74	44.6	33.8	21.6
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	49.3	32.9	17.8
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	53.3	30.7	16.0
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	46.2	33.1	20.8
	その他	2	50.0	0.0	50.0

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

エ) 直接対面（シェア住居）＞ 契約終了時

契約終了時では、「直接対面した」が 54.7%で最も高くなっている。

単位：%

		n	直接対面した	直接対面しなかった	該当する状況はなかった
契約終了時					
シェア住居経験者		329	54.7	26.1	19.1
性別	男性	182	54.4	29.1	16.5
	女性	147	55.1	22.4	22.4
年齢別	20-25歳未満	108	52.8	32.4	14.8
	25-30歳未満	112	59.8	19.6	20.5
	30-35歳未満	53	52.8	28.3	18.9
	35歳以上	56	50.0	25.0	25.0
職業別	正規雇用の社会人	177	54.2	27.7	18.1
	非正規雇用の社会人	53	52.8	26.4	20.8
	学生	78	59.0	20.5	20.5
	無職・その他	21	47.6	33.3	19.0
年収別	100万未満	88	56.8	22.7	20.5
	100-200万円未満	56	44.6	28.6	26.8
	200-300万円未満	64	60.9	25.0	14.1
	300-400万円未満	59	62.7	25.4	11.9
	400万円以上	62	46.8	30.6	22.6
家賃別	2万円未満	39	41.0	35.9	23.1
	2-3万円未満	71	62.0	23.9	14.1
	3-4万円未満	78	55.1	21.8	23.1
	4-5万円未満	67	61.2	22.4	16.4
	5万円以上	74	48.6	31.1	20.3
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	56.2	19.2	24.7
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	50.7	32.0	17.3
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	55.4	26.2	18.5
	その他	2	50.0	0.0	50.0

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

## ②契約形態（ルームシェアのみ）

ルームシェアにおける契約形態は、「居住人の代表者が家主と賃貸借契約を結んだ（同居人申請済）」が 44.6%、「居住人の代表者が家主と賃貸借契約を結んだ（同居人申請せず）」が 20.1%の順で高くなっている。

単位：%

		n	居住人申請済（賃貸借契約を結んだ家主と同居人申請せず）	居住人の代表者が家主と同居人申請せず	居住人の代表者が家主と賃貸借契約を結んだ家主と賃貸借	わからない	その他
ルームシェア経験者		715	44.6	20.1	19.4	13.1	2.7
性別	男性	354	43.5	23.2	17.8	13.0	2.5
	女性	361	45.7	17.2	21.1	13.3	2.8
年齢別	20-25歳未満	269	45.0	19.7	17.1	16.4	1.9
	25-30歳未満	230	48.7	20.9	17.4	10.9	2.2
	30-35歳未満	124	37.1	22.6	26.6	9.7	4.0
	35歳以上	92	43.5	16.3	21.7	14.1	4.3
職業別	正規雇用の社会人	332	44.6	20.2	21.7	10.8	2.7
	非正規雇用の社会人	173	45.7	21.4	19.1	12.7	1.2
	学生	186	46.2	16.7	17.2	16.7	3.2
	無職・その他	24	25.0	<b>37.5</b>	8.3	20.8	8.3
年収別	100万未満	215	42.8	17.2	19.5	18.6	1.9
	100-200万円未満	146	49.3	19.2	16.4	13.0	2.1
	200-300万円未満	151	42.4	24.5	15.9	12.6	4.6
	300-400万円未満	105	<b>55.2</b>	15.2	22.9	5.7	1.0
	400万円以上	98	33.7	26.5	25.5	10.2	4.1
家賃別	2万円未満	106	36.8	22.6	17.0	17.0	6.6
	2-3万円未満	186	46.2	23.7	13.4	15.1	1.6
	3-4万円未満	172	43.0	19.2	20.3	15.1	2.3
	4-5万円未満	103	45.6	24.3	19.4	9.7	1.0
	5万円以上	148	49.3	12.2	27.7	8.1	2.7
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	53.3	18.4	17.1	9.2	2.0
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	32.4	35.1	20.7	9.0	2.7
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	40.2	17.8	19.9	18.7	3.4
	その他	12	58.3	8.3	33.3	0.0	0.0

注：太字・下線部は、全体割合より 10 ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より 10 ポイント以上低い数値である。

③契約や入居期間中、契約解除時における、運営事業者とのトラブル（複数回答可）

ア) 運営事業者とのトラブル> シェア住居

入居の際の契約や入居期間中、契約解除時における運営事業者とのトラブルについては、「特になし」が48.3%、「部屋の設備について、事前の情報と実際の物件に差異があった」が14.6%、「共用設備について、事前の情報と実際の物件に差異があった」が14.0%の順で高くなっている。

単位：%

		n	く 事 前 に な か つ た	な し 、 約 前 の 問 い 答 が 得 ら れ な か つ た	契 約 の 項 目 に 疑 問 点 が あ り あ つ た	差 異 が あ つ た	部 屋 の 設 備 に 関 し て 、 事 前 の 情 報 と 実 際 の 物 件 に 事 実 上 の 差 異 が あ つ た	共 用 設 備 に 関 し て 、 事 前 の 情 報 と 実 際 の 物 件 に 事 実 上 の 差 異 が あ つ た	あ つ た	得 情 に 対 し 、 十 分 な 対 応 が あ つ た	入 居 中 の 問 い 合 わ せ ・ 苦 し み が あ つ た	契 約 解 除 の 申 し 出 に 対 し 、 契 約 に 関 し た 修 繕 費 等 を 請 求 し た	契 約 解 除 時 に 関 し た 修 繕 費 等 を 請 求 し た	其 他	特 に な し
シェア住居経験者		329	11.2	12.2	10.3	14.6	14.0	13.1	11.2	5.8	4.9	1.8	48.3		
性別	男性	182	15.4	14.3	12.6	15.4	16.5	13.2	12.1	7.1	6.0	2.2	40.7		
	女性	147	6.1	9.5	7.5	13.6	10.9	12.9	10.2	4.1	3.4	1.4	57.8		
年齢別	20-25歳未満	108	12.0	13.9	10.2	18.5	18.5	13.0	13.0	5.6	4.6	4.6	40.7		
	25-30歳未満	112	14.3	14.3	9.8	15.2	14.3	13.4	10.7	7.1	3.6	0.0	46.4		
	30-35歳未満	53	11.3	7.5	13.2	9.4	9.4	18.9	9.4	7.5	3.8	1.9	58.5		
	35歳以上	56	3.6	8.9	8.9	10.7	8.9	7.1	10.7	1.8	8.9	0.0	57.1		
職業別	正規雇用の社会人	177	14.1	14.1	10.2	15.8	16.9	13.6	10.2	5.1	5.1	0.6	41.8		
	非正規雇用の社会人	53	9.4	11.3	11.3	13.2	7.5	15.1	13.2	7.5	1.9	3.8	50.9		
	学生	78	6.4	9.0	11.5	15.4	14.1	11.5	11.5	6.4	5.1	2.6	57.7		
	無職・その他	21	9.5	9.5	4.8	4.8	4.8	9.5	14.3	4.8	9.5	4.8	61.9		
年収別	100万未満	88	5.7	10.2	8.0	12.5	11.4	13.6	8.0	4.5	4.5	3.4	58.0		
	100-200万円未満	56	14.3	16.1	8.9	21.4	8.9	10.7	17.9	7.1	1.8	3.6	46.4		
	200-300万円未満	64	10.9	9.4	7.8	20.3	18.8	15.6	14.1	4.7	4.7	1.6	42.2		
	300-400万円未満	59	11.9	18.6	16.9	10.2	18.6	13.6	5.1	8.5	8.5	0.0	40.7		
	400万円以上	62	16.1	8.1	11.3	9.7	12.9	11.3	12.9	4.8	4.8	0.0	50.0		
家賃別	2万円未満	39	7.7	5.1	7.7	10.3	2.6	7.7	5.1	5.1	2.6	2.6	56.4		
	2-3万円未満	71	21.1	19.7	16.9	22.5	14.1	14.1	12.7	7.0	7.0	1.4	43.7		
	3-4万円未満	78	6.4	11.5	9.0	14.1	15.4	15.4	7.7	5.1	7.7	2.6	46.2		
	4-5万円未満	67	6.0	9.0	7.5	9.0	17.9	11.9	6.0	1.5	3.0	3.0	55.2		
	5万円以上	74	13.5	12.2	9.5	14.9	14.9	13.5	<b>21.6</b>	9.5	2.7	0.0	44.6		
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	<b>23.3</b>	<b>23.3</b>	13.7	13.7	<b>27.4</b>	16.4	9.6	6.8	6.8	0.0	37.0		
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	12.0	13.3	13.3	<b>25.3</b>	17.3	12.0	13.3	2.7	2.7	2.7	33.3		
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	7.7	6.2	8.5	8.5	4.6	12.3	10.8	6.9	6.2	0.8	60.8		
	その他	2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	50.0		

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。



#### ④今後のシェア住居への入居意向、あるいはルームシェアの実践意向

今後のシェア住居への入居意向、あるいはルームシェアの実践意向については、「一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい」が43.7%、「今後も同じ住まいに住み続けたい」が21.6%、「別のシェア住居やルームシェアの住まいを探したい」が17.8%の順で高くなっている。

単位：%

		n	に今後 住みも 同じ 続けた 住まい	住や別 の ルーム シェア を探し たい 住まい	持一 家般 での 賃貸 住宅 や	そ の 他	無 回 答
全 体		1044	21.6	17.8	43.7	1.3	15.6
シェア住居経験者		329	22.2	22.8	39.5	0.6	14.9
性別	男性	153	27.5	27.5	43.8	1.3	
	女性	127	24.4	26.0	49.6	0.0	
年齢別	20-25歳未満	94	27.7	<b>30.9</b>	40.4	1.1	
	25-30歳未満	98	28.6	23.5	46.9	1.0	
	30-35歳未満	48	20.8	25.0	<b>54.2</b>	0.0	
	35歳以上	40	22.5	27.5	50.0	0.0	
職業別	正規雇用の社会人	150	31.3	26.7	42.0	0.0	
	非正規雇用の社会人	44	15.9	25.0	<b>56.8</b>	2.3	
	学生	66	24.2	<b>30.3</b>	43.9	1.5	
	無職・その他	20	15.0	20.0	<b>65.0</b>	0.0	
年収別	100万未満	76	23.7	<b>28.9</b>	44.7	2.6	
	100-200万円未満	47	17.0	<b>31.9</b>	51.1	0.0	
	200-300万円未満	53	20.8	<b>28.3</b>	50.9	0.0	
	300-400万円未満	52	<b>32.7</b>	25.0	42.3	0.0	
	400万円以上	52	<b>36.5</b>	19.2	44.2	0.0	
家賃別	2万円未満	34	20.6	20.6	<b>58.8</b>	0.0	
	2-3万円未満	61	21.3	<b>36.1</b>	42.6	0.0	
	3-4万円未満	65	<b>24.6</b>	27.7	46.2	1.5	
	4-5万円未満	57	35.1	15.8	47.4	1.8	
	5万円以上	63	27.0	<b>30.2</b>	42.9	0.0	
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	73	100.0	0.0	0.0	0.0	
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	75	0.0	100.0	0.0	0.0	
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	130	0.0	0.0	100.0	0.0	
	その他	2	0.0	0.0	0.0	100.0	
ルームシェア経験者		715	21.3	15.5	45.6	1.7	15.9
性別	男性	306	24.5	23.2	51.6	0.7	
	女性	295	26.1	13.6	<b>56.9</b>	3.4	
年齢別	20-25歳未満	234	<b>31.6</b>	19.2	47.4	1.7	
	25-30歳未満	188	21.3	18.6	<b>58.0</b>	2.1	
	30-35歳未満	109	22.9	17.4	<b>57.8</b>	1.8	
	35歳以上	70	18.6	17.1	<b>61.4</b>	2.9	
職業別	正規雇用の社会人	283	30.4	20.5	47.3	1.8	
	非正規雇用の社会人	136	18.4	13.2	<b>64.0</b>	4.4	
	学生	162	22.2	18.5	<b>58.6</b>	0.6	
	無職・その他	20	25.0	25.0	50.0	0.0	
年収別	100万未満	183	23.5	15.8	<b>57.9</b>	2.7	
	100-200万円未満	119	22.7	15.1	<b>59.7</b>	2.5	
	200-300万円未満	131	21.4	19.8	<b>58.8</b>	0.0	
	300-400万円未満	89	<b>33.7</b>	20.2	41.6	4.5	
	400万円以上	79	30.4	25.3	44.3	0.0	
家賃別	2万円未満	90	26.7	16.7	53.3	3.3	
	2-3万円未満	158	25.3	20.3	51.9	2.5	
	3-4万円未満	146	18.5	24.0	<b>56.8</b>	0.7	
	4-5万円未満	86	29.1	16.3	53.5	1.2	
	5万円以上	121	29.8	12.4	<b>55.4</b>	2.5	
居住意向別	今後も同じ住まいに住み続けたい	152	100.0	0.0	0.0	0.0	
	別のシェアハウスやルームシェアの住まいを探したい	111	0.0	100.0	0.0	0.0	
	一般の賃貸住宅や持家で暮らしたい	326	0.0	0.0	100.0	0.0	
	その他	12	0.0	0.0	0.0	100.0	

注：太字・下線部は、全体割合より10ポイント以上高い数値、網掛け背景は全体割合より10ポイント以上低い数値である。

### 3. シェア住居、ルームシェア経験者を対象としたグループインタビュー

#### (1) 実施の背景と目的

シェア住居、ルームシェア経験者を対象としたインターネット調査の結果を受け、「共同居住形態」の具体的な入居者像、入居動機、利点・課題等を明らかにしていく。

#### (2) 実施時期

平成 24 年 3 月

#### (3) グループ分けと参加者の属性

「シェア住居に現在入居している+家賃が 5 万円未満」「シェア住居に現在入居している、あるいは過去 3 年以内に入居していた+家賃が 5 万円以上」「過去 5 年以内シェア住居に入居したことがある」「過去 3 年以内ルームシェアを経験したことがある」の 4 グループ（各グループ 3～5 名）で実施。

図表 84 グループインタビュー実施グループ

グループ	
1	シェア住居に現在入居している+家賃が 5 万円未満
2	シェア住居に現在入居している、あるいは過去 3 年以内に入居していた+家賃が 5 万円以上
3	過去 5 年以内シェア住居に入居したことがある
4	過去 3 年以内ルームシェアを経験したことがある

#### (4) グループインタビューの流れ

グループインタビューの実実施スケジュール例は図表 83 のとおりである。グループインタビューの内容は「現在住んでいる（過去に住んでいた）シェア住居（ルームシェア）の状況」、「シェア住居（ルームシェア）入居に至るまで」、「シェア住居（ルームシェア）のメリット・デメリット（トラブル等）」、「今後の意向やその他意見について」とした。

図表 85 グループインタビューの流れ

時間	アクティビティ・設問内容
0 : 00	開会挨拶、趣旨説明（日本総研）
0 : 03	参加者自己紹介+シェア住居（ルームシェア）歴
0 : 10	現在住んでいる（過去に住んでいた）シェア住居（ルームシェア）の状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 個室の状況（広さ、設備等）</li> <li>・ 共用部の状況（付加価値施設の有無等）</li> <li>・ シェアメイト、ルームメイトの動向</li> <li>・ 物件の規模</li> </ul>
0 : 30	シェア住居（ルームシェア）入居に至るまで <ul style="list-style-type: none"> <li>・ シェア住居（ルームシェア）を選択した理由</li> <li>・ シェア住居、ルームシェア物件の探し方・契約に至るまでのプロセス</li> </ul>
1 : 00	シェア住居（ルームシェア）のメリット・デメリット（トラブル等） <ul style="list-style-type: none"> <li>・ メリット（入居者同士のコミュニケーション、コストパフォーマンス等）</li> <li>・ デメリット（他の入居者との関係、運営事業者との関係）</li> <li>・ シェア住居に住んでいて心配であった点（建物の構造、入居者との信頼関係、運営事業者の信頼度等）</li> </ul>
1 : 30	今後の意向やその他意見について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後もシェア住居（ルームシェア）入居を続けたい理由・続けたくない理由</li> <li>・ シェア住居運営事業者への意見</li> </ul>
1 : 50	まとめ

## (5) 調査結果

### ①グループ1 シェア住居に現在入居している（家賃5万円未満）

#### ■参加者の属性

参加者	主な属性、環境
A氏	未婚女性（会社員）。30歳代前半。シェア住居入居期間は、1年未満。以前は、友人とルームシェアをしていた。築40年の町工場をリノベーションした3階建ての物件に入居。部屋は6畳で、家賃は2万円（光熱費は実費を入居者で頭割り）。
B氏	未婚男性（大学生）。古い戸建住宅をリノベーションしたシェア住居に入居している。入居者は男性5名。入居期間は1年未満。
C氏	未婚女性（社会人）。30歳代前半。古い戸建住宅をリノベーションしたシェア住居に入居している。入居者は女性6名。
D氏	未婚男性（大学生）。初期費用がかからないという点で、シェア住居を選択した。古い戸建住宅をリノベーションしたシェア住居に入居している。
E氏	未婚女性（社会人）。20歳代後半。東日本大震災と転職がきっかけでシェア住居を選択した。入居期間は、半年。古い戸建をリノベーションした、女性専用のシェア住居である。1部屋（16畳）に4名が入居するドミトリータイプに住んでいる。2段ベッドが備え付けられている。家賃は49,000円（共益費込み）。

#### ■結果概要

##### ○シェア住居を選択した理由

他の入居者と交流ができる点、家賃が安い、すぐに解約できる点などが理由

他の入居者と生活することで、楽しい、孤独を感じなくてすむ、安心であるなどの魅力を感じ、選択した人が多かった。一般の賃貸住宅よりも安く借りることができ、敷金・礼金などの初期費用がかからない点で、経済的な条件と合致する点もほとんどの人から挙げられていた。契約期間の束縛が弱く、好きな時に退去できる点も挙げられている。

##### ■主な意見

- ・ 人付き合いが苦手で、それを克服するために選択した。以前は友人とルームシェアをしていたが、友人の結婚で継続ができなくなった。シェア居住が気に入っていたので、シェア住居を体験しようと考えた。（A氏）
- ・ 大学生活を始めるにあたり、孤独を感じたくないが、家族と住む事にも少し抵抗を感じていたところ、友達に誘われて住むことにした。（B氏）
- ・ 東日本大震災後、1人暮らしをすることに大きな不安を感じたため、選択した。いつでも実家に帰れる状態でいたかったので、短期間ごとに契約できる点にも魅力を感じた。（E氏）
- ・ 賃貸住宅とは違い、敷金・礼金がかからないから。（B氏、C氏）
- ・ 共益費が入居者で折半できるため安上がりで、電気代を節約する意識もできる。（A氏）

##### ○シェア住居物件の探し方

インターネットが主流。

インターネットを通して探した人が、半数に上った。シェア住居の検索サイトだと、家賃や部屋の大きさが一目で分かるため、利便性が高いという点で選ばれているようである。ネット上の掲示板で条件を書き込み、探した人もいた。

### 主な意見

- ・ インターネットのシェア住居検索ポータルサイトで、条件に合う物件を検索した。(C氏、E氏)
- ・ ルームメイト募集サイトで、希望を掲示板に書き込んだところ、事業者から連絡が来た。(D氏)

### ○契約に至るまでのプロセス

運営事業者同行の上で内覧、対面により契約している。

運営事業者に物件を案内してもらい内覧した上で、契約書や入居ルールについて対面で説明してもらった後、契約するというプロセスを取った人が多かった<sup>19</sup>。内覧により、不明な点が明らかにできるので、内覧できることは重要な要素であると捉えられていた。

### 主な意見

- ・ 条件に合う物件を運営事業者の案内により内覧して、同事業者の事務所にて対面で契約を交わした。(C氏、D氏)
- ・ 条件に合う物件を数件内覧して、条件に合う物件を選定し、その業者と対面で契約を交わした。選ばなかった物件は、部屋が不清潔で、運営事業者には内覧したその場で選択を迫られた。(E氏)
- ・ 不動産会社の案内により内覧して、不動産会社の事務所にて契約を交わした。(A氏)

### ○契約内容について

契約期間は3ヶ月～1年間。初期費用は、不要。

契約期間は、3ヶ月から1年間と短期間であるのが特徴である。通常の賃貸契約よりも更新手続きも簡単で、入居者の希望する入居期間に柔軟に対応している。

### 主な意見

- ・ 一年契約で、一度契約したら好きなだけ居住できるシステムになっている。保証人もいないので、驚いた。(A氏)
- ・ 3ヶ月契約で、その後は6ヶ月単位で契約できる。途中で解約しても違約金などは不要である。(B氏)
- ・ 契約期間は特に設定されていない。敷金も礼金も不要であった。(C氏)
- ・ 1年契約としているが、契約期間は本人の希望で設定できた。敷金も礼金も不要であった。(D氏)
- ・ 3ヶ月契約で、その後更新したければ口頭による連絡だけで手続きができる。(E氏)

### ○シェア住居のメリット

様々なバックグラウンドの入居者と交流が得られるなど、入居者との関係性が魅力。

様々なバックグラウンドを持つ入居者との交流により、生活を楽しめる点が大きな魅力と

<sup>19</sup> なお、株式会社ひつじインキュベーション・スクエアによると、シェア住居の居住に向けたプロセスにおいて、仲介専門会社を通す例は少なく、オーナー、サブリース業者、管理会社など、シェア住居の運営管理主体が直接的にリーシング業務をワンストップで全て賄うケースが圧倒的多数である。

感じていることがうかがえた。孤独を感じない、気を使うこともない他の入居者とのほどよい関係性にメリットを感じていると見られる。

#### **主な意見**

- ・ 入居者の年齢に幅があり、職業も様々なので、面白い。一緒に料理をしたり、何かあった時には相談できるなど、様々な魅力がある。(E氏)
- ・ 入居者の職業も様々で、色々な刺激が得られる。(D氏)
- ・ 一人暮らしより、孤独を感じない。(B氏)
- ・ 女性専用なので、気楽に居住できる。(C氏)
- ・ 家族ほど気を使わず、一人ほど淋しくない。(A氏)

#### ○シェア住居のデメリット

**騒音など他の入居者のマナー、収納スペースなど建物の制約に起因する点がデメリット。**

他の入居者のマナーに起因する事としては、隣人からの騒音が気になり、苦情を言っても改善されないケースが挙げられた。建物の構造に起因するものとしては、普通の賃貸よりも部屋が狭く、共用部にも物は置けないため、衣服などの収納スペースが少ない点などが挙げられた。

#### **主な意見**

- ・ 隣の人の音がうるさい。苦情は管理会社を通して伝えているが直してくれない。これ以上苦情を言うと関係も悪くなるため、何もできない状況である。(C氏)
- ・ 洋服や冷蔵庫など、一般の賃貸住宅よりはスペースが制限されるので不便である。(E氏)
- ・ 他の入居者と仲良くなれるが、自分のプライベートな部分も全てオープンにしているため、プライバシーを保つことは難しい。(B氏)
- ・ 元の建物が町工場であったため、無理やり小さいスペースにトイレが設置されていたり、脱衣場がないなどの建物の構造上の問題がある。(A氏)

#### ○生活ルール

**ルールブックにより、入居者ルールが決められている。**

契約時にルールブックを渡されて、居住ルールを説明される場合が多い。ルールブックはなくても、一定のルールが定められているケースも見られた。

#### **主な意見**

- ・ 契約時にルールブックを渡され、口頭での説明も受けた。(E氏)
- ・ ルールブックを渡された。そのルール以外に入居者間で設けた独自のルール等はない。(C氏、D氏)
- ・ ルールブックはなかったが、ペットの持ち込み禁止、男子禁制などのルールを不動産会社から説明を受けた。(A氏)
- ・ ルールブックはなかったが、入居者間で自然と役割分担などのルールができていく。(B氏)

#### ■グループインタビュー結果から見える示唆

家族以外の他人と居住することに魅力を感じてシェア住居を選択する人が多い。経済的条件

としても、家賃の安さと初期費用がかからない点にもメリットを感じている人が多い。デメリットを感じる点がそれぞれ異なっており、デメリットを感じていない人もいることが特徴的であった。事業者に対する不満や建物に対する不満については、特に問題は挙げられなかった。

②グループ 2 シェア住居に現在入居している、あるいは過去 3 年以内に入居したことがある  
(家賃 5 万円以上)

■参加者の属性

参加者	主な属性、環境
A 氏	未婚男性 (休職中)。40 歳代前半。三鷹市在住。約半年前までの 2 年間、シェア住居に入居。女子大の寮を改装した 3 階建ての物件。A 氏の部屋は 3 畳で家賃は 7 万 5 千円 (共益費込み。電気代、ガス代、水道代、インターネット料金込み)。8 ~9 年前にも南浦和のシェア住居に入居した経験がある。
B 氏	未婚女性 (大学生)。20 歳代前半。豊島区在住。1 ヶ月前からシェア住居に入居。女性専用の、新築戸建 (3 階建て) 物件。B 氏の部屋は 4.9 畳で家賃は 7 万 2 千円 (うち 1 万 3 千円は共益費。電気代、水道代、インターネット料金、セコムサービス料込み)。
C 氏	未婚男性 (会社員)。20 歳代後半。1 年前までシェア住居に入居。社員寮を改装した 4 階建て物件。E 氏の部屋は 6.5 畳で家賃 6 万 8 千円 (インターネット料金、電気代込み)。現在は世田谷区で一軒家を 4 名でシェアしている。

■結果概要

○シェア住居を選択した理由

手続きが簡素、初期費用がかからない、契約期間が短い点などが選択理由

主な意見

- ・ 南浦和のシェア住居については、引越し時、仕事が忙しく、一般の賃貸住宅を探して契約する時間がなかったため、とりあえず入居した。その後、ワンルームに転居したが、気軽に借りられる物件として、再びシェア住居を選択した。(A 氏)
- ・ シェア住居という形態はドラマで見たことがあり、良いと思っていた。一人暮らしに抵抗があったこと、いずれ実家に戻るときにも、契約期間が短く便利であることが入居の理由となった。物件はひつじ不動産に問い合わせをした際に薦められたもの。(B 氏)
- ・ 米国から帰国 (大学卒業) し、実家に戻っていたが、就職のため上京。アメリカでも友人とルームシェアをしており、人と暮らすのに慣れていて、初期費用が不要だったことから、シェア住居を選択した。物件はインターネットで検索し、運営会社のホームページから直接申し込んだ。(C 氏)

○契約内容について

契約期間は 3 ヶ月~1 年間。初期費用として保証金、事務手数料を支払っている。

主な意見

- ・ 契約は 6 ヶ月単位。事務手数料が 1 万円弱かかった。(A 氏)
- ・ 契約は 1 年単位。事前の手続きは簡素だったが、引越し当日に細かい事項の書かれた文書を渡され、重要事項のみ説明を受けた。事務手数料は 5 万円強かかった。(B 氏)
- ・ 契約期間は 6 ヶ月。手続きは簡素で、事前の書類準備等も不要だった。デポジットとして 3 万円を預け、退去時に全額返還された。(C 氏)

## ○シェア住居のメリット

初期費用が安い、契約が簡素、同居人とコミュニケーションをとれる点がメリット

### 主な意見

- ・ 初期費用が安いこと、契約の手間がかからないこと。また、外国人とコミュニケーションをとれること。(A氏)
- ・ 玄関を開けると台所が見え、同居人に「ただいま」と言えること。(B氏)
- ・ 金銭面、また自分の部屋以外の清掃がいらぬ点。(C氏)

## ○シェア住居のデメリット

同居人の生活音、同居人との付き合いがデメリット

### 主な意見

- ・ 同居人は皆帰宅が遅く、夜中に風呂を使うため、ドライヤーの音などがうるさい。(B氏)
- ・ 知らない人が多すぎて、生活していて疲れる。仲良くなろうと強引に部屋を訪ねてくる人がいるなど、わずらわしいことがあった。(C氏)

## ○今後のシェアの意向

しばらくはシェアを続ける意向があるものの、いずれは一人暮らしを予定。

### 主な意見

- ・ 一人暮らしを始める際に家具を揃えたため、しばらくはシェアを選択しない。(A氏)
- ・ 現在のシェア住居に1~2年は居住する予定。シェア住居は一人暮らしに向けてのステップという位置づけでもあるので、いずれは一人暮らしも考えている。(B氏)
- ・ 友人から声をかけられ、現在の家をシェアすることになったため。現在のシェア住居は3年後に取り壊し予定だが、その後は一人暮らしをする予定である。(C氏)

## ○生活ルール

大人数の物件ではルールが決まっているが、少人数物件では同居人同士で決める場合も。

### 主な意見

- ・ 友人の宿泊に関するルールがあった。ただし、常駐の管理人がいなくなつてからは守られていない。(A氏)
- ・ 新築物件なので、暫定として他物件のルールブックを渡されている。来週、業者主催のウェルカムパーティーが開催され、入居者同士でルールについての話し合いをする予定である。ただし、男性の立ち入りや友人の宿泊禁止などはすでに決められている。(B氏)
- ・ ルールブックがあり、入居時に運営会社が読み上げ、確認を求められた。特徴的な内容は友人の宿泊について等。(C氏)

## ○入居者同士のコミュニケーション

入居者自らがイベント等を企画。大人数の物件では交流の難しさも。

### 主な意見

- ・ 入居者同士のコミュニケーションのため、主に物件開業初期からいる入居者が 3 ヶ月～半年に 1 回程度、イベント等を開催していた。(A 氏)
- ・ 運営事業者がイベント等を企画することもあったが、あまり参加したことはない。リビングに自然に集まって交流するというパターンのほうが多かった。人数が多いため、顔見知り は 20 名程度。(C 氏)

## ○トラブルについて

入居者間の感覚の違いによる生活トラブル（ごみ、洗い物など）が多い。

### 主な意見

- ・ 人数が多いため、ごみが一番の問題となるが、住んでいた国や地域によって感覚が異なり（外国人が多い）、分別などのルールがなかなか理解されなかった。(A 氏)
- ・ パーティーは 12 時まで、片付けは全員で、という決まりだったが、欧米人はホスト・ゲストの意識が強く、自分がゲストだと考えれば片付けはしない。結局、日本人と韓国人で片付けることになる。(A 氏)
- ・ 入居者同士で交際していたカップルが別れた後、出て行った女性が相手の鍵に詰め物をし、部屋に入れなくなるというトラブルはあった。建物入口の鍵番号は定期的に変更しているが、タイミングによっては退去者が入ってくることも可能。(A 氏)
- ・ 洗い物はすぐに片付けるという決まりだが、朝などは洗いっぱなしになっていることが多い。(B 氏)

大家、運営事業者とのトラブルはなし。近隣からの苦情はある。

### 主な意見

- ・ 仕事で車を使っていたため、敷地内駐車可という条件で物件を決めた。しかし、実際には駐車ができなかったため、他で借りなくてはならなかった。(A 氏)
- ・ パーティーを開催すると、人数が多くなるため、近隣から苦情が来たことはある。(A 氏)
- ・ 運営事業者に対しては、シャワーの使用料の支払い方法（コイン式）について、意見を聞いたことはある。(C 氏)

## ○シェア住居の課題等

防災、セキュリティ面で不安がある。

### 主な意見

- ・ 部屋が狭いため、非常用はしご「オリロー」が廊下に置いてあった。使い方が分からないので非常時に使えない上、夜中暗いときに廊下を歩くと、ぶつかる危険性がある。(A氏)
- ・ シェア住居として新築された物件だったため、家の中央に螺旋階段が設けられている。非常用経路として役に立つのかという不安はある。(B氏)
- ・ 部屋の鍵がすべて4桁の番号式だった。他の入居者に見られたらすぐに分かってしまうので、セキュリティに不安はあった。(C氏)

### ③グループ3 シェア住居に過去5年以内に入居したことがある

#### ■参加者の属性

参加者	主な属性、環境
A氏	未婚男性（会社員）。30歳代前半。4年ほど前に、池袋にある入居者50名ほどの男性専用のシェア住居に入居していた。築30年から40年の独身寮を改築した4階建ての物件であった。家賃は1万円、共益費は5,000円、光熱費は実費を入居者で頭割りした金額であった。個室の広さは6畳であった。
B氏	未婚女性（会社員）。20歳代後半。築20年以上の物件で、大家が1階に居住しており、2階に女性が4名入居していた。個室の広さは6畳であった。家賃は4万円（共益費、光熱費込み）であった。本来5万円の家賃のところ、学生なので割引してもらった。
C氏	未婚女性（会社員）。30歳代後半。古い2階建ての木造住宅の2階部分に住んでいた。部屋の大きさは3畳。入居者は、女性のみで計30名であった。家賃は、5万5千円（共益費、光熱費込み）であった。

#### ■結果概要

##### ○シェア住居を選択した理由

経済性が最大の理由。

全ての人が、家賃が安い点で経済的な条件と合致しているため、シェア住居を選択していた。

##### ■主な意見

- ・ 大阪出身で、東京で就職する際に住まいを探すことになり、安くて会社へ近いという条件でネット検索したところ、偶然見つけたのがシェア住居だった。（A氏）
- ・ 3年前に1年間ほどシェア住居に入居した。芸術大学に通いながら、賃貸住宅に住んでいたが、アトリエ専用に別途借りられる部屋を探していた。家賃の安さと部屋の広さを条件に挙げた上で、インターネットの掲示板で探していると、事業者から連絡がきた。（B氏）
- ・ 4、5年前に1年間シェア住居に入居していた。安い物件を探していたところ、以前利用して会員になったユースホステルの会報誌に、シェア住居の広告が載っていたのを思い出し、連絡をとった。（A氏）

##### ○契約内容について

契約期間は3ヶ月～6ヶ月。実質上は、好きな時に退去ができる。

##### ■主な意見

- ・ 契約は3ヶ月ごとの更新であったが、好きな時に退去できた。管理会社より口頭で契約更新の意向を聞かれた。契約時に、5万円の保証金を支払った。遠方に住んでいたため、内覧はせず、間取図を送ってもらい確認した。（A氏）
- ・ 契約期間は設定されておらず、退去の1ヶ月前に大家に口頭で伝えるだけで済んだ。保証金なども不要であった。事前に内覧を行った。（B氏）
- ・ 6ヶ月単位の契約であった。6ヶ月未満でも退去は可能であった。契約時に保証金を支払

った。内覧はしなかった。(C氏)

### ○シェア住居のメリット

**共用部の掃除が不要、1人暮らしよりも安心して住むことができるのがメリット。**

共用部の清掃は入居者がやる必要がなかったため、1人暮らしよりも楽であるとの意見があった。女性からの意見として、防犯面で不安な都会暮らしでも、シェア住居であれば不審者などが家に来ることもないため、安心であるとの意見があった。

#### **主な意見**

- ・ 共用部の清掃は大家がやっていたので、楽であった。(B氏)
- ・ 共用部の清掃は、入居者の1人が運営会社から請け負っていたので、入居者でやる必要がなく、便利であった。(C氏)
- ・ たくさん入居者がいるため、不審者が部屋に入ってくることもなく、1人暮らしよりは安心して住むことができた。(A氏)

### ○シェア住居のデメリット

**生活ルールを守らない入居者がいるのがデメリット。**

騒音を出さないなど入居者のルールがあるにも関わらず、守らなかった人がいたために困ったという人が多い。それが、退去の大きな原因にもなったようである。

#### **主な意見**

- ・ 隣の人が夜中に騒いだり廊下を通る音など、騒音がひどかった。管理人に伝えたが、直らなかった。(A氏)
- ・ 掃除は入居者による当番制だったが、守らない人が多かった。(A氏)
- ・ 入居者の大半が外国人であり、生活習慣や生活のリズムが違うため、夜中に活動したり、ドアの開閉の音がうるさかったりと、騒音に悩まされた。近所からも騒音の苦情がきていた。大家には苦情は言わず、我慢していた。(C氏)

**部屋が狭い、浴室が共同であるなど設備面に対する不満が多い。**

部屋が狭い点、お風呂が共同である点など、シェア住居の特徴とも言える建物に関するデメリットが挙げられている。

#### **主な意見**

- ・ 浴室が共同で、利用時間も決められていたので、嫌だった。遅くなるとお湯も冷めていた。(A氏)
- ・ 部屋は屋根裏(2階と屋根の間)に設置され、面積も狭く、窓も小さかったため換気も悪かった。(C氏)
- ・ 退去した後に郵便物を止められないのが嫌だった。郵便受けが1つしかなかったので、1人が郵便物を止めると、全員の郵便物が止められる仕組みになっていた。(C氏)

## ○生活ルール

契約時にルールブックの配布などにより、ルールの説明をうけている。

契約時にルールブックを渡されるなどで、ルールの説明をうけている。大人数の物件では、ルールを守らない人もいたため、ルールの徹底が難しい様子が見受けられた。

### 主な意見

- ・ 契約時にルールブックを渡され、口頭で説明を受けた。ルールは掲示板にも掲示されていた。部外者の入室禁止、掃除の当番制などのルールがあった。しかし、ルールを守らない人もいた。(A氏)
- ・ ルールは契約書と一緒に大家に説明してもらった。清掃なども大家が行っていたため、難しいルールはなかった。(B氏)

## ○シェア住居の課題等

耐震性など建物の構造に関する法令や規制の遵守。

東日本大震災を受け建物としての耐震性に対する不安の声や、1人が生活するには狭い部屋のスペースを貸すことが可能となっている現状を問題視する声が聞かれた。

### 主な意見

- ・ 人間が住むには狭い部屋を提供されたが、そのような部屋を貸すことが可能になっている現状の住宅制度に問題を感じる。3畳以下など極端に狭い部屋を提供する業者は、取り締まるべきである。(C氏)
- ・ 東日本大震災があったことを考えると、どのような住宅にせよ、耐震性基準を守る必要がある。(A氏)
- ・ 防災面、安全面など最低限の基準は守って欲しい。(B氏)

## ○退去の理由

経済力の向上により、民間の賃貸物件への住み替え。

シェア住居を選択した頃とは生活状況が変わり、シェア住居に住まなければいけない理由がなくなったため、退去している。

### 主な意見

- ・ 騒音を出していた隣人とも顔を合わせたくなかった。経済的にも余裕ができたので、普通の賃貸住宅に住めるようになったため。(A氏)
- ・ アトリエという位置づけで借りていたが、大学の近くにより良い条件で部屋を借りることができたので、退去することにした。(B氏)
- ・ 部屋が狭いなど不満もあり、他に良い物件も見つかったため。(C氏)

## ■グループインタビュー結果から見える示唆

シェア住居が、たまたま経済的条件や立地条件に合致していたため、選んだ人がほとんどであった。シェア住居だから選んだという人はいなかった。デメリットに感じている点は、他の入居者による騒音が大きな問題と捉えられていた。シェア住居にずっと留まるほど大きなメリットも感じていないため、退去した人がほとんどであった。

#### ④グループ4 過去3年以内にルームシェアをしていたが、現在はしていない

##### ■参加者の属性

参加者	主な属性、環境
A氏	既婚女性（パート）。20歳代後半。大学時代に友人と世田谷区の2DKをシェア。物件は駅から徒歩20～30分。家賃は10万5千円を同居人と折半。現在は結婚し、川口市に在住。
B氏	未婚男性（会社員）。20歳代後半。2年前に約1年間、大学時代の友人とルームシェアを経験。大井町の1K（32㎡）。特に仕切り等は設けていなかった。家賃7万8千円のうち、B氏が3万円を負担。光熱費は別途外食代などで精算。消耗品代も適宜どちらかが負担していた。現在は松戸市の実家に居住。
C氏	未婚女性（会社員）。30歳代後半。3年間ゲストハウスに入居し、その後半年間、世田谷区の一軒家を4名でシェア。物件は駅から徒歩30分程度。C氏の部屋は5畳程度の和室で、家賃は5万5千円（光熱費込み）。現在は港区で一人暮らし。
D氏	未婚男性（俳優）。30歳代前半。1K（21㎡）の部屋で半年間、1年間のルームシェアを2回経験。特に仕切り等は設けず、布団とベッドの間に机を置いた形で生活していた。家賃は5万9千円を同居人と折半。光熱費、消耗品代はすべて自身が負担。現在は西東京市で母親（東日本大震災で被災）と同居。

##### ■結果概要

###### ○ルームシェアを選択した理由

生活費用が安価である点を挙げる人がいる一方、成り行き上という場合がある。

###### 主な意見

- ・ 実家を出ることを考えていたときに、後輩からの誘いがあった。（A氏）
- ・ 海外で3年暮らし、帰国後で経済的な余裕がなかった。ゲストハウスを知ったのは、口コミや仕事上で付き合いのある人の話からである。（C氏）
- ・ 1人目は、上京してきた役者仲間が、次の住居が見つかるまでという約束で同居。その後の1年間は、音楽関係の仕事をしている友人と同居。いずれも同居人が転がり込んできたという状況であった。（D氏）

###### ○契約について

入居者の一人が代表して契約、あるいはルームシェアとしての契約そのものをしていないケースがある。

###### 主な意見

- ・ 契約は同居人が行い、A氏は同居人として大家に報告し、両親を保証人とした。（A氏）
- ・ 同居人である友人が不動産販売企業に勤務しており、契約については一任していた。恐らくシェアは可能な物件と思われる。（B氏）
- ・ 光熱費は基本的には家賃に含まれているが、一定額を超えたら入居者で折半するという決まりにしていた。（C氏）
- ・ 大家とは接触したことがなく、代表者との契約もない。家賃の支払いに対し、特に領収書等ももらっていない。（C氏）

- ・ 6ヶ月以上は居住することが入居の条件であった。ただし、6ヶ月未満で退去した際にペナルティがあるかどうかは不明。(C氏)
- ・ 契約上、困ったことは特にない。(D氏)

#### ○ルームシェアのメリット

低家賃で快適、利便性の高い部屋に入居できること、同居人とのコミュニケーションがメリット。

##### 主な意見

- ・ 家賃は現住居と同程度だが、生活スペースは広く快適だった。(A氏)
- ・ 同居人の家事の仕方や料理のレパートリーなどが吸収できたことが良かった。(A氏)
- ・ 職場に近い場所に住めること。(B氏)
- ・ PCの使い方を教えあう、物を貸し借りするなど、助け合うことが多い。(C氏)

#### ○ルームシェアのデメリット

同居人への気遣いはあるものの、あまりデメリットを感じていない。

##### 主な意見

- ・ 病気の時などは同居人に気を使ってしまうので、面倒に感じるがあった。(C氏)

#### ○退去（シェア解消）の理由、同居人との費用精算

生活の変化や同居人への不満が大きき理由だが、退去にあたってのトラブルは特にない。

##### 主な意見

- ・ 同居人の交際相手が頻繁に家に入出入りすることから、不満が募り、シェアを解消。相手名義で契約をしていたため、費用面などでトラブルになることを想定していたが、同居人からの反対も特になかった。返還された敷金は折半したが、その他の精算は行っていない。(A氏)
- ・ 退去理由は、B氏が出張の多い部署に異動となったため。退去時の精算は特にしていない。敷金は元々同居人が負担している。(B氏)
- ・ 退去理由は、物件の交通利便性が悪く、通勤がストレスになったため。退去の申し出についての決まりはなく、直前に伝えても問題はなかった。そういったリスクも織り込んで、代表者が運営していたものと思われる。(C氏)
- ・ シェアの解消理由は、一人目は次の住居を見つけたため退去、二人目については、契約期間の終わりごろに物件の取り壊しが決まったため。(D氏)

## ○生活ルール

ルールとしては明確に決めていない場合が多い。

### 主な意見

- ・ ルールは特に決めていない。得意分野がかみあったため、スムーズに生活ができていた。(A氏)
- ・ 物件として、12時以降は入浴不可といった規則はあったが、同居人との間でルールは決めていない。家事は得意なほうが担当。(B氏)
- ・ 生活時間帯が異なるため、共有部分の家事については気がついた人がやることになっていた。負担が続くようであれば、同居人に直接不満を伝えていた。(C氏)
- ・ 生活ルールは特に決めていないが、周囲に迷惑をかけないことは前提である。(D氏)

## ○今後のシェアの意向について

シェアを否定はしないが、同居人次第という人が多い。

### 主な意見

- ・ ルームシェアは、例え仲の良い相手でも気を使う。誘われれば考えるが、自分から声をかけることはしない。ルームシェアは経済性も理由のひとつだったが、現在は入社当時よりも経済力があり、あえてシェアをする理由もない。(B氏)
- ・ 機会があればまたルームシェアをしたい。するのであれば全く知らない人との同居を希望する。友人だと多くを要求してしまう。基本的に女性同士では暮らせないと考えている。(C氏)
- ・ 可能とは思いますが、細かい性格なので、仲の良い相手だとケンカになると思う。全く関係のない人のほうが気楽かもしれない。(D氏)

## ○トラブルについて

同居人との生活時間帯や感覚の違いから、多少の不満はあるものの、大きなトラブルはない。

### 主な意見

- ・ 同居人とのトラブルは、ごみの分別、浴室の後始末のことで少し文句を言われる、仕事で朝が早いときに少し嫌な顔をされる程度。(B氏)
- ・ 浴室に置いておいた高価なシャンプーが使われたことはあるが、ルームシェアの場合、置いておいたほうの責任である。食品も勝手に食べられることはあるが、それは覚悟の上で入居している。面倒なので名前を書いたりしない。(C氏)
- ・ インターネットの有料サイトを見た同居人がおり、高額請求が来たことがあった。その時は同居人を集め、会議を開いた。(C氏)
- ・ 生活時間帯のずれにより、早朝に相手が帰宅し、起こされてしまう等の問題はあった。(D氏)

大家、管理者との大きなトラブルは見られない。

**主な意見**

- ・ 学生時代のことで、賃貸についてよく理解していなかった。退去時の物件確認は管理会社とともにいったが、元々古くなっていた風呂の扉など、自分たちの責任ではない部分まで敷金から精算された可能性がある。(A氏)
- ・ 管理会社、大家とのトラブルはない(同居人がいることを知らせていない)。巡回のときなどは、同居人とは接触させないように注意していた。(D氏)

○ルームシェアの課題等

責任の所在が契約者に偏ることについて意見があった。ただし、ルームシェアは制度よりも同居人次第という意見が多数。

**主な意見**

- ・ 制度よりも、同居人の選択が重要と考える。(A氏)
- ・ 制度よりも、入居者の精神の問題。他人と暮らす以上、小さなことは気にしない、気になったらすぐに相手に伝える精神が必要である。人によって向き不向きがあるだろう。(B氏)
- ・ 消耗品は月に500円ずつ出し合って買う、光熱費もいくら以上であれば折半する等、最初から同居人同士のルールがある程度決まっている方がよい。(C氏)
- ・ ルームシェアの場合、責任の所在が契約者(代表者)となる。同居人を並列の立場として責任が分散できれば、敷金等のトラブルはなくなるのではないか。(D氏)

## (6) まとめ

グループインタビューの結果から見えてきた、シェア住居、ルームシェアに関するメリット・デメリットを整理する。

### ①シェア住居

#### ■シェア住居に満足している人はコミュニケーション状況が良好

現在もシェア住居に入居している参加者の多くが、コミュニケーションを求めて、共同居住という居住形態を選択していることがわかった。「孤独を感じたくないが、家族と住む事にも少し抵抗」「東日本大震災後、一人暮らしをすることに大きな不安を感じた」「人付き合いが苦手なため、克服するために選択した」など理由は様々であるが、シェア住居におけるコミュニケーションの重要性を認識している。

こうした入居者は、「入居者の年齢に幅があり、職業も様々なので面白い。一緒に料理したり、何かあった時に相談できるなど、様々な魅力がある」「家族ほど気を使わず、一人ほど淋しくない」と、シェア住居のメリットを堪能している。

一方、大規模物件に入居した参加者からは、他の入居者とのコミュニケーションが難しく、「知らない人が多すぎて、生活していて疲れる」といった意見も聞かれた。コミュニケーションを重視する場合には、適切な規模、入居者の構成に配慮する必要があると考えられる。

#### ■格安物件は入居条件に問題があるものもある

家賃の安さや敷金・礼金が不要など、資金面でのメリットを優先してシェア住居という居住形態を選択した層は、家賃の安さゆえに、「共同の浴場は、時間が遅くなるとお湯も冷めていた」など、設備や仕様に対する不満を抱く傾向があった。特に、「屋根裏部屋であり、部屋も狭く、窓も小さいため換気が悪かった」など、安全性にも問題があると考えられる物件に入居していた参加者もいた。本グループインタビューを通じて、以前住んでいた住居の劣悪な環境を認識した参加者もあり、「3畳以下など極端に狭い部屋を提供する業者は、取り締まるべきである」という意見も聞かれた。

#### ■入居者の生活スタイルの違いによるトラブルはあるが解決は難しい

入居者の生活スタイルの違いにより、騒音等で悩まされているケースが多かった。また、ごみの分別や、掃除を入居者の当番制で行う場合のトラブルなども散見された。こうしたトラブルがある場合、そのまま我慢する場合と管理者に通報する場合に分かれる。ただし、管理者に通報しても解決するのは難しいとのことであり、一度起きたトラブルを解決するのは容易ではない様子が見られた。

#### ■ルールの設定状況は物件により大きく異なる

入居時にルールブックを渡される物件、書類1枚のみであった物件、ルールブックはなく自然に役割分担ができていくケースなど、ルールの設定状況は物件により大きく異なる。また、「ルールブックがあり、入居時に運営会社が読み上げ、確認を求められた」というように、ルールの周知徹底を図る運営事業者もいた。また、小規模物件では、ルールブックに基づき、各物件特有のルールについては入居者同士で話し合って決定するという物件もあった。一方、大

規模物件においては、ルールを遵守しない人も多いという指摘もあった。

#### ■住居の安全性に対する意識は必ずしも高くない

本グループインタビューの中では、入居の段階で安全性を強く意識して入居先を決定したという参加者はいなかった。一方で入居後、非常用はしごが室内の廊下に置かれていたり、シェア住居の中央の螺旋階段が非常時に使えるものなのか不安、換気条件の悪い屋根裏部屋を居室として利用していることが不安になってきたという意見も聞かれるなど、入居後の生活を通じ安全面での不安を覚えるようになった様子がうかがえる。

以上のことから、シェア住居入居者は、「コミュニケーションを図る」「住宅に関する費用を抑える」といった目的を達成する居住形態として活用されているものの、実際の入居条件は物件によって大きく異なり、特に安全面において配慮が十分でない物件に住まざるを得ない人も存在することが明らかになった。

### ②ルームシェア

#### ■ルールを決めていないケースが多い

シェア住居と異なり、運営事業者が介在しないことから、入居者間では厳格なルールを決めず、「相手に迷惑にならないように」という程度にとどめているケースが多く、そのことが、入居者にとって心地よいと感じているようであった。入居者の自主性が重んじられているため、状況によってはトラブルが発生し、ルームシェア解消という事態に陥ったケースもあった。

#### ■責任の所在が契約者に偏るのが問題点

契約方式にもよるものの、責任の所在が契約者（代表者）に偏ることに対する課題提起をする参加者もいた。ルームシェアが順調にいつているうちは問題がないものの、トラブルの発生時の責任が契約者（代表者）に行かざるを得ないことから、入居者全員の責任を分散できるような契約方式の提供が望まれるという意見であった。

ルームシェアについては、入居者間の自主性により運営されているケースが大半であることから、自由に暮らせるというメリットがあるものの、トラブルが発生した際にも自分たちで解決しなければならず、最悪の場合は金銭面での負担が増加するというリスクがある。本グループインタビュー参加者は、トラブルも無事に解決したものの、ルームシェアゆえのリスクについて十分に理解した上で、選択されることが望ましい。