

都心部における単身者向けシェア居住に関する研究 —ワンルームマンションとシェアハウスの比較より—

代表 丁 志映（千葉大学大学院 工学研究科 助教）

研究報告要旨

今日、日本の大都市圏における単身居住者は激しく増加しつつある。それに伴い特に単身者割合の多い東京では、ワンルームマンションの規制が強まっている。その一因に住戸ストックの偏りに対する自治体の懸念がある。単身者向けの住宅が一度増加すると、住宅は長期に存在するため今後の世帯構成を固定化してしまうことになる。

東京都では全国平均に比べ、2倍以上もの割合で29㎡以下の住宅ストックが存在しており、ファミリー層を定住させたい自治体と単身者の増加によるワンルームマンションの新築に住戸ストックのミスマッチが生じている。今後も単身者人口は増加すると予測されており、このような単身者向け住宅における問題は看過できないものと考えられる。

一方で、近年都心部を中心として昔ながらの下宿の形態に類似した共用の空間や設備を持つシェア居住が増加している。特に、住宅内で台所や風呂、トイレなどを居住者で共同利用するゲストハウス、シェアードハウスと呼ばれる住宅が単身者の住まいの選択肢として注目を集めている。若年単身者の一時的なホテル代わりの受け皿としても存在しているが、ワンルームマンションに比べて経済的かつ居住者どうしの触れ合いがある住居として位置づけられており、今後の居住スタイルの一つとして確立していくことが予想される。

そこで、本研究では集合住宅や戸建てなどを活用しているルームシェアやハウスシェアを対象とし、その市場動向や居住者の実態などを把握した。また、ワンルームマンションとの比較により、今後の都心部でのシェア居住の可能性を明らかにした。