

異世代シェア居住の可能性 － USA における高齢者－若者シェアの体験を通して－

主査 宮原 真美子^{*1}
委員 永峰 麻衣子^{*2}、埜 宏美^{*3}

本研究では、今後確実に増加すると見られる単身高齢者の生活のあり方を、アメリカで行われている異世代・非血縁によるシェア居住である「ホームシェア」から探りその方向性を示唆することを目的とし、アンケート調査、及び、ヒアリング調査・実測調査を行った。これらの調査から、1) ホームシェア居住者の生活実態、2) ホームシェアの行われている住宅の歴史、使われ方の変遷を明らかにした。

その結果、ホームシェアでは、居室面積や設備数が充実しているため、居住者間による空間の使い分けが行われていることが分かった。また、居住者間の行為の共有は少なく、生活の独立性は高いものの、ひとつ屋根の下に暮らす安心感があることを突き詰め、現実的な解決策になり得ることを示した。

キーワード : 1) シェア居住、2) 異世代、3) 非血縁、4) 単身者、5) 高齢者居住

Possibilities of the "Inter-generational and unrelated HOMESHARING" in the USA -Through the experience of HOMESHARE with the elderly and the young run by an NPO in the USA.-

Ch. Mamiko Miyahara
Mem. Maiko Nagamine, Hiromi Tao

This research aims to suggest the possibility that Home Sharing could be one of the lifestyle for single elderly in an aging society in Japan. We focused on 'Inter-generational Home Sharing' run by a NPO in the U.S.; a living arrangement which two or more unrelated people share a home. The questionnaire, interview and measurement methods were used. We clarified followings 1) the conditions of actual living activities. 2) The history of usage change of the shared housings. As a result, it is shown that living together under one roof provides a sense of security and company, though it's life style can keep their lives high individual independence each other.

1. 研究の背景と目的、位置づけ

1-1. 研究の背景

近年家族形態は大きく変化してきている。2000年には単身世帯は1291万世帯で全体の27.6%を占め、また、「日本の世帯数将来推計」（国立社会保障人口問題研究所）によると2025年には単身世帯が1716万世帯となり全世帯数の34.6%を占め2000年に最大家族類型であった「夫婦と子供から成る世帯」を抜くと予測されている。しかしながら現在の住宅政策が核家族を中心としていて、これから増加し続けると推測される単身者の視点での住宅供給の試みは行なわれていない。

特に高齢者問題においては、日本は2010年には超高齢社会に突入する見込みであり、中でも高齢者の単独世帯数は2020年には夫婦のみの世帯数を逆転し34.4%に達する見込みであり高齢期を1人で暮らす姿はより一般的なものになると考えられている。自身を健康と考えている高齢単身者も、実際は体力・精神面での不安から、施

設に入らざるを得ない傾向がある。このような高齢者に対して自宅で自立しながら生活する、その上で必要とするサポートを持てる住まい方が、今後さらに普及していくことが重要であると考えられている。

1-2. 本研究の目的

本研究では、単身者を、自らの意思で単身者を選択した「選択的単身者」と、子供の独立、配偶者との離別など自身を取り巻く環境の変化により一人暮らしを余儀なくされた「結果的単身者」に分類し、それぞれの非血縁関係による生活をシェア居住という点から分析し、中でもこれから確実に増加すると見られる1人暮らし高齢者の生活のあり方をアメリカで行なわれている在宅での異世代間シェア居住から探り、その方向性を示唆する。

1-3. シェア居住の定義と分類

ここでは「シェア居住」とは非血縁関係の人間同士が1つの住居を共有し生活することと定義する。

多くのスタイルを持つシェア居住のうち、選択的単

^{*1} 石本建築事務所（当時東京大学大学院修士課程）

^{*2} 永峰総合計画事務所（当時東京大学大学院博士課程）

^{*3} 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻修士課程

身者同士が複数人で一つの住居を賃貸し行なうものを「ルームシェア」また、住宅を所有する結果的单身者と、選択的/結果的单身者間で行なうものを「ホームシェア」、結果的单身者のうち住宅を所有しないもの同士が第3者の管理する住宅で行なうものを「シェアードハウス」と分類定義した(図1)。

2. 研究の方法

本研究は、第一段階では、第2章から第6章にかけて、1) アンケート調査によるシェア居住者の生活実態把握、2) ヒアリング、実測調査による住宅の歴史、使われ方の変遷と生活実態把握、という2つの構成でホームシェアの事例調査・分析を行う。

また、研究の第二段階として第7章では、今後の日本におけるホームシェアの可能性を考察するため、試みとして取り組まれている事例を取り上げる。

2-1. ホームシェア調査対象選定方法

アメリカの高齢化は急速に進んでいる。U. S. Census Bureau によると、1900年に300万人であった65歳以上の人口が現在3400万人、2030年までに7000万人達し、アメリカ人口の20%をしめると予測されている。40%の女性高齢者が、16%の男性高齢者が1人で住み、そのほぼ70%の高齢者は使用していないベッドルームと生活スペースのある住宅を所有していると報告されている。

ホームシェアは高齢者を早期施設収容してしまうのではなく、自宅で出来るだけ長く生活するための1つの手段として、1970年代後半スタートした。生活の手伝いや、介護など必要な要素を外に求めて環境を変えるのではなく在宅で必要なことを呼び込める点が評価されている。

本論文では、日本同様に、高齢化が進むアメリカにおいて、高齢者が、自宅で自立しながら生活する、その上で必要とするサポートを持てる住まい方である「ホームシェア」プログラムに、約30年にわたり取り組み実績のあるアメリカカルフォルニア州サンマテオ郡で活動を展開している非営利団体HIP HOUSINGと、そのクライアントを調査対象として選定した。

2-2. HIP HOUSING の概要

HIP HOUSING は1972年に設立の非営利団体である(図2)。賃料が高騰しているアメリカサンマテオ郡で可能な住宅供給を目的に、ホームシェアを1979年にスタートした。

この地域では70%以上の65歳以上の高齢者は持ち家に住んでいる。そのうち3/5の人は一つの住宅の中に5部屋以上を有し、一人で暮らしていると言われている。住宅の価値は上がっているのに、自身の住宅の価値に気付かない、価値のある住宅を持ちながらうまく活用できない高齢者と、収入の少ない若者を結びつける役割を

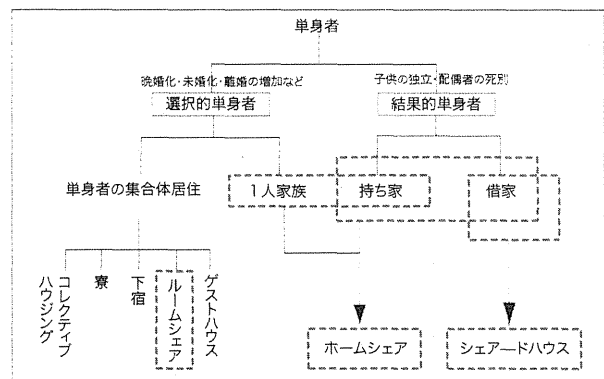


図1 単身者の種類と住宅所有形態によるシェア居住分類

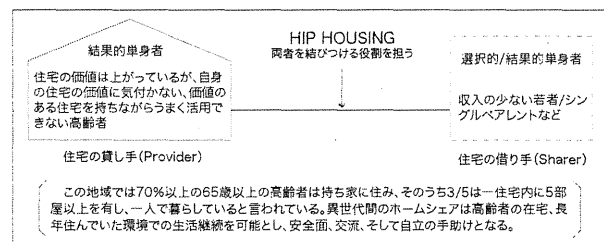


図2 HIP HOUSING 概要

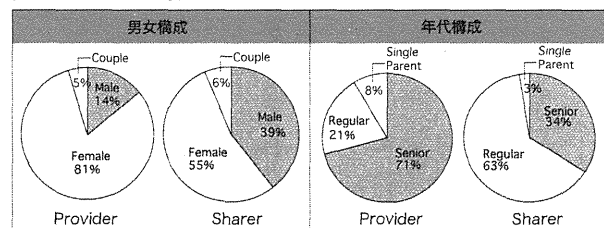


図3 2006年マッチング男女構成比、年代構成比 (Senior:65歳以上の男女, Regular:65歳未満の男女, Single Parent:片親世帯を示す)

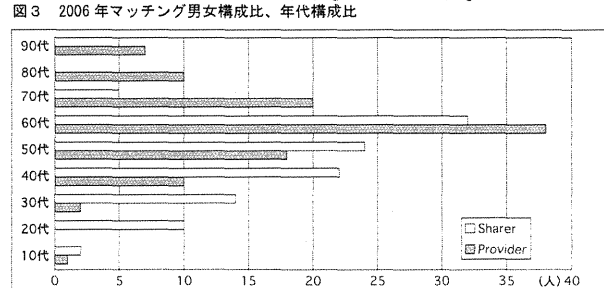


図4 2006年マッチング年齢分布

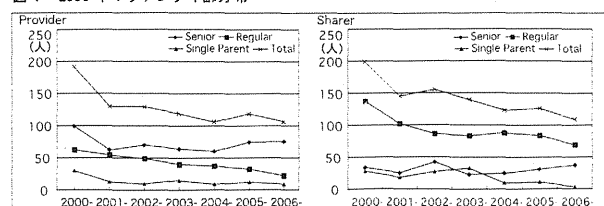


図5 HIP HOUSING 2001~2006年マッチング数の推移

表1 調査概要	表2 アンケート項目
アンケート調査概要	(1) 基本属性
実施期間 2007.07-08	・性別・年齢・職業・シェア経験の有・契約年数
実施方法 H: アンケート郵送	(2) これまでの居住歴
R: アンケート配布	(3) 現在のシェア居住について
調査対象数 H: 122	・コモンスペースにある私物とそれらのシェアについて
R: 134	・コモンスペースの管理方法について
有効回答数 H: 20	・シェアを始める際の決断、増築、追加について (Providerのみ)
R: 45	・家具の備え付けの有無と持ち込んだ家具について
	・シェアに至った理由・不安の有無、現在のストレス、問題点について
	・コモンスペース・プライベート・プライベートルームの満足度
ヒアリング・実測調査概要	(4) シェア居住者の生活について
住居形態 H・S R・S	・行動の場所について (シェアメイトがいる時といない時での変化等)
戸建てタイプ 7 1	・プライベート/コモンスペースでの平均滞在時間
コンドタイプ 2 0	・サイズの満足度/行動の内容
アパートタイプ 1 7	(5) 居住者間の人間関係について
面積の平均 (㎡) H・S R・S	・交流の有無と内容・食事の共有の有無とその頻度
住戸 117.7 77.2	(6) 来客者と居住者との関わり
コモン空間 63.29 43.2	・来客者の有無とその頻度
プライベート空間 52.38 33.8	

HIP HOUSING は担っている。また、異世代間のホームシェアは高齢者の在宅、長年住んでいた環境での生活継続を可能とし、安全面、交流、そして自立の手助けとなる。若者には、住居費が節約でき家庭的雰囲気的生活を可能とし、今後の生活を築く準備も可能としている。

2-3. マッチングパターンの変遷

2006 年は、年間 110 件のマッチングが行なわれ、その詳細は図 3、4 に示す。住宅を提供する Provider の 71% が 65 歳以上の高齢者であり、その多くが単身世帯である。またシングルペアレント世帯も 8% を占めている。中にはシングルペアレント同士、シングルファーザーと高齢の女性などの組み合わせ事例が見られる。一方 Sharer で最も大きな割合をしめるのは 65 歳未満である。しかし 65 歳以上の高齢者の割合も 34% を占め、単身高齢者で住宅を持たない人にもホームシェアが一つの解決策となっていることが分かる。

次に年齢構成を見る。Provider においては、60 代が一番多く、次いで 70 代、50 代と続く。また、80 代、90 代の Provider もそれぞれ 10、7 人おり、比較的高齢者の関わりが多い事が分かる。一方 Sharer においても Provider 同様 60 代が一番多いが、次いで 50 代、40 代、30 代と若い世代が続く。40 代、50 代で Sharer が多い一つに、離婚したことによって再び単身者となることが挙げられる。また、比較的若い Provider の場合、若い世代と生活をするのではなく、教養のある自分よりも年代が上の者とのシェアを望むこともある。

最後に 2000 年から 2006 年の間ホームシェアに関わった人の推移を見る（図 5）。年を重ねるごとにホームシェアマッチングの数が減少している。これはインターネットの普及により、HIP HOUSING などの団体を通さなくとも、自分たちでシェアメイトを探すことが可能となった結果と言える。65 歳未満の世代では減少しているのに対してインターネット世代ではない高齢者の Provider の数は一定、近年においては増加しており、インタビューを通してのマッチングの必要性が伺われる。インターネットの手軽さの反面、その危険性を指摘する高齢者も多い。

2-4. 調査方法

「ホームシェア」の調査は、カルフォルニア州サンマテオ郡にある HIP HOUSING のクライアントを、また「ルームシェア」の調査は UC Berkley の学生、またサンマテオ郡周辺のワーカーを対象とし、アンケート調査を行なった。アンケート上で調査依頼を行ない承諾を得たシェア居住者を対象にヒアリング及び実測調査を行なった（表 1、2）。

3. アンケート調査によるシェア居住者の生活実態分析

3-1. シェア居住について

アンケートを実施したシェア居住者のうち、ルームシェア居住者の年齢は 10 代、20 代が 95% を占めた。それに対してホームシェア居住者のうち Provider（ホームシェアの住宅の貸し手）の年齢は 40 代から 90 代、Sharer（借り手）の年齢は 20 代から 60 代と関わる年齢層は幅広い（図 6）。

ホームシェア、ルームシェア居住者ともにシェア居住に至った最大の理由はコスト削減、貯蓄のためなど「経済的」なものである（図 7）。しかし、シェア居住のメリットとしては、誰かがいる安心感、人との交流、安全面など「心的」な要因を挙げる居住者が多い（図 8）。

ルームシェア居住者の挙げるシェア居住の好きな点は、常に話せる人、手伝ってくれる人、家族のような存在、一人ではない等「交流面」について多くの回答があった。ホームシェアにおいては、ルームシェアと同様に「交流面」に対して、また、夜間家に誰か居るなど「安心感」「セキュリティ」に対する回答が多かった。また、副収入によって、外壁のペイントなど住宅の手入れや、設備の更新に充てることが出来るという住宅に関する回答もホームシェア居住者からあった。

3-2. シェア居住に対しての不満 / 問題点

ルームシェアで最も多く挙げられていた不満 / 問題点は、コモン空間の管理であった。個々人できれいと感じる状態が異なるため、それを満足させることは困難である。次いで、バスルーム、TV チャンネルの争いについてであった。ルームシェアの住居ではバスルームはひとつしかなく、居住者のライフスタイルも似ていることが多く、使用時間に関する不満が多くなる。また、少数ではあるが、過去にシェアメイトとそりが合わなかったり、盗難の経験を持つ人の中には自分と合う、信用出来るシェアメイトを見つけることの難しさを挙げる人もいた。ホームシェア特有の問題点として、結果的単身者の Sharer は、ホームシェアが終のすみかではない事を挙げていた。

3-3. シェア居住の空間の使われ方と満足度について

ルームシェアの場合、食事を取ったり、テレビを見たりする行為はコモン空間、また勉強や、PC 作業、読書などはプライベート空間で行なうなど、行為の種類によって空間の使われ方が変化することが分かった（図 9）。また、シェアメイトがいる時といない時の空間の使われ方の変化は、ほとんど見られないが、シェアメイトがコモン空間でリラックスをしていたり、テレビや DVD を見ていると、シェアメイトが出てきて一緒に行なったりする。一方ホームシェアでも、行為による空間の使い分けは見られるが、Provider は多くのことをコモン空間で行ない、また Sharer はプライベート空間で行なう傾向が、見られた。

コモン空間、プライベート空間、そしてプライバシー

への満足度について、3点とも「ホームシェア」の方が高かった。これは、ホームシェアが行なわれている住宅は元々家族専用住宅であったものが多く、居室面積がアパートよりも広くまた、複数のバスルームがあるなど設備も充実しているためと考えられる。またプライバシーについて、ルームシェアではシェアメイトとの交流が親密になる一方で一人になりたい時や一人で行動したい時にその領域のとり方が難しく、プライバシーの欠陥に繋がることがある。逆にホームシェアでは居住者間で適度な距離を維持している分、プライバシーへの満足度が高くなったと考えられる。

3-4. 居住者間の交流

ルームシェア居住者の98%が、またホームシェア居住者の78%が居住者間でなんらかの交流があるとしている。食事の共用について、ルームシェアでは93%の居住者が行なうのに対し、ホームシェアでは、26%の居住者にとどまった。また、交流内容はルームシェアでは挨拶から外出まで幅広い交流が見られる。ルームシェアの多くが同世代、もしくは近い世代間でのシェアであるための傾向であると考えられる。それに対してホームシェアでは挨拶やおしゃべり、お互いの時間が合えば一緒に食事をとることもあるが、外出等の交流はあまり見られない(図10)。このように、同じシェア居住であっても、交流の幅が異なる大きな理由としては、筆者の体験によれば、世代が関係していると考えられる。行為の共有は、趣味、趣向、流行や感覚が似通った同世代だから行なわれる。それに対して、世代が異なるホームシェアの場合、食ひとつとつとめても、趣味、趣向や感覚が異なる。そのため交流内容は挨拶やおしゃべりが中心となると考えられる。

3-5. 「ルームシェア」と「ホームシェア」の特色

ルームシェアでは、一緒にご飯を食べたり、テレビを見たり、出かけたり、生活空間の一部を共有するのだけではなく生活行為も共有する傾向にある。

それに対してホームシェアでは、行為の共有は少ないが、生活空間を共有することで誰かが居る安心感や、セキュリティなど心的効果を得ている。

4. ヒアリング・実測調査によるシェア居住の実態分析

4-1. 居室・設備のシェア実態

一人当たりの居室面積の比較は図11に示す通りである。コモン空間、プライベート空間ともに、ホームシェアの方が充実していることが分かる。次に居室・設備数については、ホームシェアの多くがベッドルームとバストイレを専用、もしくはProviderは専用/Sharer間のみ共用であるなど、ルームシェアよりも専用空間・設備数が多い。また各居室の鍵の有無であるが、シェアを始め

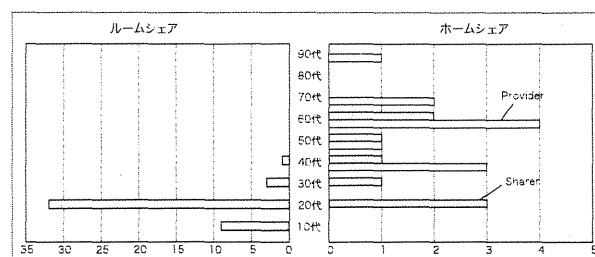


図6 アンケート対象シェア居住者の年齢

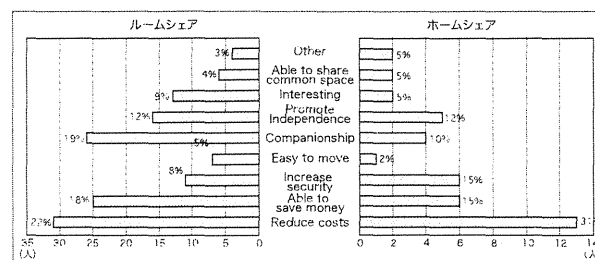


図7 シェア居住に至った理由(複数回答)

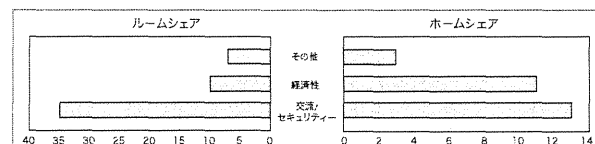


図8 シェア居住の好きな点(自由記述を上記3点に分類)

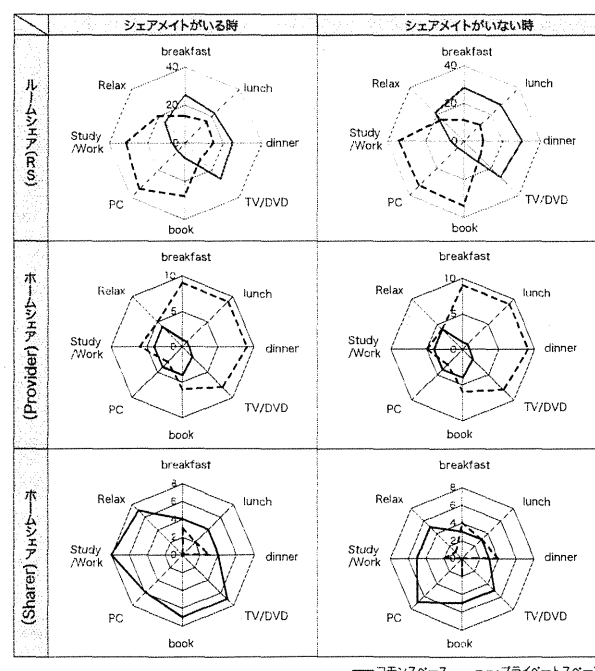


図9 シェアメイトがいる時/いない時の行為の場所の変化

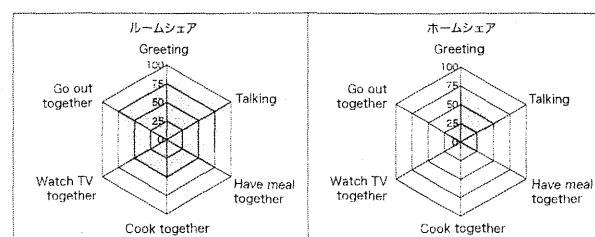


図10 主な交流内容(複数回答)

る際に取り付けた事例もあり、約半数では鍵はついていなかったが、ヒアリングによると多くは使われていなかった（図12）。冷蔵庫内のスペースはトラブルの原因になりやすい箇所である。2事例で、シェアを始める際に Provider とは別に新しく冷蔵庫を追加していた。

4-2. プロバイダーによる居住環境への働きかけ

調査対象とした住宅8事例のうち、5事例の住宅で何らかの増改築や設備等の追加等が行なわれていた（図13、14 事例斜線部）。ホームシェアの行なわれている住宅、中でも戸建て住宅では、子供が小さい時に移り住み（「住宅購入時」）、家族の「拡張期」に居室や水回りなどの増改築や追加などその時のニーズに合わせて自身の居住環境を整えている（図15）。家族が最大の状態に合わせて居住環境を拡張した結果、それらを持て余すのではなく、ホームシェアとして活用するなど、自らの環境への働きかけが見られた。

また、家族と住む時と非家族で住む時で、住宅での使われ方に変化が見られた（図16）。家族で住む時、住宅内の生活ユニットは一つであり、各居室はラティス状に連結している。

それに対して、非家族で住む時、住宅内には複数の生活ユニットが存在し、各生活ユニットごとにプライバシーが求められる。そのため、事例3のように廊下のドアを閉じ、また個々のエントランスを設け完全な独立居室として使用しているもの、事例1のように、Provider の意思により、個人は独立したプライベート空間を持ち、その上でキッチンとダイニング など一部をシェアしているものや、また、事例2のように、Sharer は独立したエントランスを持つが、Provider の意向で使用禁止とし、プライベート空間以外全て共用としているものなど、家族と住んでいた時ラティス状に連結していた各居室の結合部分の一部を切り離すことで、各居室の物理的的境界を築いている。

このように、ホームシェアでは、Provider が家族専用として建てられた住宅にて、居住者間の距離を調整出来るその背景に、アメリカの住宅では、フォーマル空間とインフォーマル空間に見られるように、公私の重層性を持って計画されていること、また居住者の意識として、現状の住宅に足りなくなったものを求めて他の環境へと移るのではなく、家の中に充足を求めて、居住者自身による環境の変化に対する働きかけが、長い期間をかけて行なわれてきたことが考えられる。

4-3. シェア居住が生む心的効果

ヒアリング調査でも、ルーム・ホームシェアともに、多くの居住者は安心やセキリテなど心的効果を評価していることが分かった。ルームシェアでは誰かがいることが、一緒に食事をしたり、TV を見たり行為を共有す

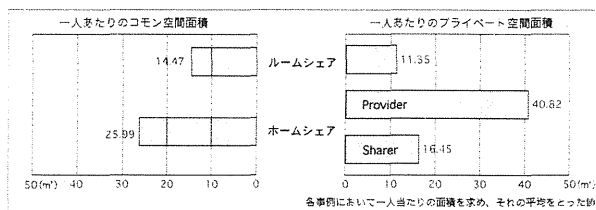


図11 一人あたりの居室面積比較

ルームシェア								ホームシェア								
8	7	6	5	4	3	2	1	事例	8	7	6	5	4	3	2	1
3	2	3	3	2	2	2	3	居住者数	3	2	3	3	2	2	2	3
×	—	○	—	—	—	×	—	鍵	○	×	○	×	×	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	玄関	○	○	○	○	○	×	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	キッチン	○	○	○	○	○	×	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	ダイニング	○	○	○	○	○	○	×	○
○	○	○	○	○	○	○	○	冷蔵庫	○	○	○	×	○	×	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	バス	○	○	△	△	×	×	×	△
○	○	○	○	○	○	○	○	トイレ	○	○	△	△	×	×	×	△
○	×	×	×	×	×	○	×	ベッドルーム	△	×	×	×	×	×	×	×

※○は共用、×は専用、△はProviderは専用であるが、Sharer間で共用であることを表す
鍵についてはプライベート居室の鍵の有無を示す

図12 居室・設備の共用・専用の割合

	きっかけ	効果
事例1	・自身が監督をする野球チームの留学生の受け入れ経験	・異文化や、他人を知る機会
	・旦那さんの他界	・地域に対して活気を示す
事例2	・離婚	・一人ではない安心感
	・以前住宅の中でつまづいて転んだ過去と再び転ぶ不安	・誰かが居てくれる安心感
事例4	・離婚による孤独感と不安	・何かの時に助けってもらえる安心感
	・ローンに対する精神的不安	・誰かが家に居る活気による安心感
事例6	・離婚後、友人シングルマザー親子とのシェア経験、その後一人残されたような孤独感	・経済的支えへの安心感
	・妻をいためる家事の負担	・面倒が増える嫌わしさの反面、人がいる良さ
	・離婚経験、暗い自宅に明るさ	・話し合いを持ち、家事の分担による負担の軽減
	・掃除・ゴミ出し全て自分でやらなければならぬ負担	・電気のついた誰かがいる家に帰る安心感
シェアードハウス事例	・シングルマザーとしての不安と責任	・家事の分担による負担の軽減
	・離婚による孤独感	・不安や子育ての悩みを共有出来る
		・交流

図13 「心的効果」のきっかけと効果一覧

る「交流」に繋がり、その交流を通して、家族といような安心や、楽しさを感じている。一方、ホームシェアでは、図6の事例3のように、空間の共有はしていないが、お互いの生活や気配を感じていたり、事例6のように明かりのついている家へ帰宅出来ることに安心感を得ている。また事例2では行為の共有は見られないが、夜間、ヘルパーや娘がいてくれる変わりにシェアメイトがいる、いざという時助けてくれる誰かがいる安心感を得ている。このように誰かと一つ屋根の下に住むことで、特に行為の共有は見られないが「安心感」や「安全」が得られるという指摘が多かった。

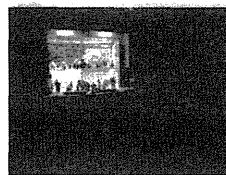
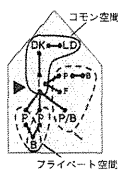
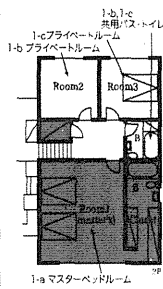
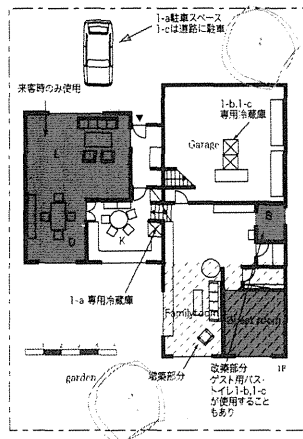
また一言に「安心感」や「安全」と言っても様々なものがあり、多くのホームシェア居住者、特に結果的単身者においては、シェア居住に対して安心や安全を求める何かしらのきっかけがあることが分かった（図13）。

5. 体験から見る「ルームシェア」と「ホームシェア」の違い

5-1. 調査概要

「ルームシェア」を2006.04-10の期間ボストン近郊にて、また「ホームシェア」を2007.07-09の期間、サンフランシスコ近郊において、3事例において筆者自身が体

事例1：1-a 家主女 75 歳 /1-b 女性 20 代 短大生 /1-c 女性 40 代 ワーカー・学生



■共有キッチン
食器、調理器具は全てproviderの所有、sharerも全て自由に見える。



■ガレージ内のシェアメイト専用冷蔵庫
providerの冷蔵庫はキッチンにあり、sharerはこの冷蔵庫を自由に使える。



■ファミリールーム
コモンスペースであるが、主に、providerとその家族のみが使っている。

【ホームシェアに至った経緯】

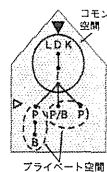
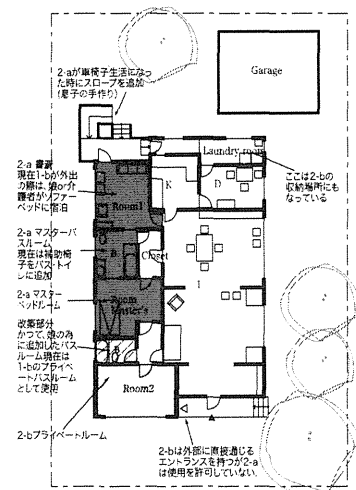
1-aは、1984年に当時野球の審判をしていた近くの短大の野球チームの留学生2人を彼女の家に迎えたのが、非血縁関係での生活の始まりとなる。2人の野球留学生は息子たちと部屋をシェアしていた。この経験から、子供達の独立後、子供が使っていた部屋を近くの短大の学生に貸していた。数年前に旦那様をなくす。それを機にホームシェアを始める。シェアは地域に対して人のにぎわいを示す手段でもあるという。

1-cは今までお付き合いしていた方と別家を早急に出なければならなかったこと、新しい仕事に就き、同時に短大に通うため、安い住居費と学校から近いこの家でのシェアを決めた。

【ホームシェア生活】

3居住者間で食事と一緒にすることはなく、主な交流は挨拶と、短い会話である。しかし、ホームシェアの好きな点として3居住者とも、交流・安全・孤独ではない点を挙げている。

事例2：2-a 女性（家主）97 歳 /2-b 女性 55 歳 レストランパート



■外観



■入り口
車椅子のため、息子による手すりスロープ



■マスターベッドルーム
トイレとバスには、昼間ヘルパーが来た時、見守りの中入浴を行なう。

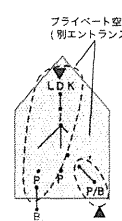
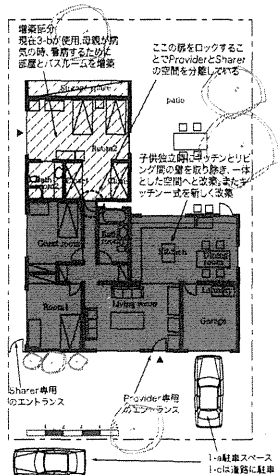
【ホームシェアに至った経緯】

2-aは91歳の時に家の中で転倒してしまった。その時、家に一人であることに不安を覚えホームシェアを始める。

【ホームシェア生活】

車椅子を使い始めてからは平日10時～14時まで部屋の掃除と夕食の準備の為にヘルパーを雇っている。シェアメイトからの副収入がそれを可能としている。彼女の見守りの中、買い物、入浴、トイレを行なっている。昼間はヘルパーが、また5時半以降はシェアメイト2-bが家にいる。また、2-bが夜泊する際はお手伝いの方が、娘に泊まってもらい。シェアメイトが夜間家にいるという安心感は、何か行為と一緒にするわけではないが、ヘルパーや娘がいるのと同じだけ効果を持っていると考えられる。ホームシェアは自宅で自立しながら生活するひとつの手段となっている。

事例3：3-a 女性（家主）55 歳 3-b 女性 23 歳 フルタイム / 学生



■共有パティオ
手前はproviderの空間、奥の引き戸部分がsharerの空間となっている。このパティオを通じてコミュニケーションをとっている。



■外観
外観は通常の戸建て住宅。右側の扉がproviderのエンタランス、左がsharerのエンタランスとなっている。



■増築部分との境の戸
母親が住んでいた時はこの扉は解放していたsharerに貸し出してからはここを締め切り動線的つながりはない。

【ホームシェアに至った経緯】

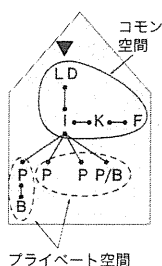
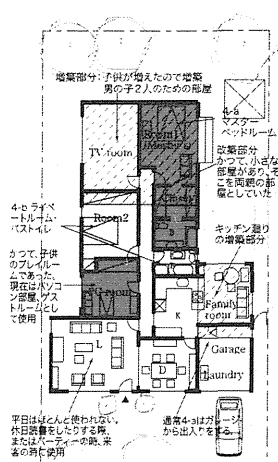
1年前病気であった母の為にバスルームと部屋を庭に増築。その際収納倉庫も増築。将来は近くに住む兄弟など、家族が住む可能性、また他人に貸す可能性を考えて、母屋のドアによって、完全に独立したものとしても使えるように計画した。また、シェアを始めてから1-aはかつてセントラルヒーティングであったがそれを別にした。3-bは以前ルームシェアで盗難の経験があるため、キッチンはないが独立したこの居室を好んでいる。

【ホームシェア生活】

ヒアリング中に「Providerは今いますか？」とSharerに聞くと、「普段この時間には家に帰宅しているはずけど」と返答があった。居室は完全に分離されているが、お互いの日常のルーティーンは把握していることが分かる。Providerは料理が好きで、多く作った時は、電話をかけSharerにおすそ分けをしたりもする。その際は中庭を通って行き来する。また電話の声や、ゲームをする音など扉を通して聞こえる時もある。家族と住んだ住宅、母親の介護をした住宅で、扉1枚ロックするだけで、シェアメイトとの空間的つながりつながりを封鎖することが出来る。2つの居室は完全に分離をしているが、相手の生活をぼんやりと感じながら生活している。

凡例：■ Provider プライベート部分 ■ Sharer プライベート部分 □ 増築部分

事例4: 4-a 女性(家主) 69歳 / 4-b 女性 25歳 学生(筆者自身)



■共有キッチン
スチーフより手前が既存部分、奥が増築を行なったファミリールーム。日常はここで食事をしたりする。



■共有リビング
普段はファミリールームで大部分の生活行為が済むので、あまり使われない。



■sharer専用バストイレ
providerはマスターベッドに自身のバストイレを持つ。

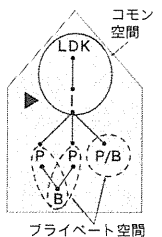
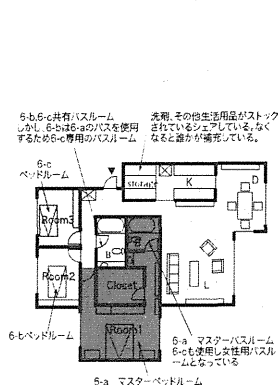
【ホームシェアに至る経緯】

子供3人が家を出て、かつての旦那と離婚をした。その際4-aは離婚の財産分与でこの家を手元に残した。まだローンも残っていた。4-aはホテル業界で働き収入もある程度あったのだが、それまで夫と4-a二人分あった収入が半減したことによって精神的余裕がなくなる。ホームシェアを決意した理由は住宅ローンの返済のため副収入が必要であったこと、また、自分の家に誰かが居るという安心感を求めてであった。

【今後ホームシェアの可能性】

今現在はローンの返済も終わり、リタイアした後に安定した収入が得られるパートの仕事があること、また1人で生活することに慣れたため、今はホームシェアの必要を感じていない。しかし今後歳を取り仕事ができなくなったらまたシェアメイトを持つ可能性があること、また、自分の体力面との兼ね合いであるが、家賃ではなくサービス交換を行なう可能性も考えられるとのことであった。また更に体力面で介護が必要となったら、介護のプロと住む事、もしくは、シェアメイトからの収入を使って介護をしてくれる人を雇うという選択肢ももちろんだと話した。ホームシェアをしていた当時、副収入を屋根の防水の張り替えや、庭の手入れなど、住宅の手入れに使用していた。

事例6: 6-a 女性(家主) 62歳 6-b 男性 60歳 6-c 女性 26歳



■共用リビング
右奥はダイニングルーム



■マスターベッドルーム
手前がPCスペースがあるベッドルーム。寝るためのスペースというわけではない。



■共有ダイニング

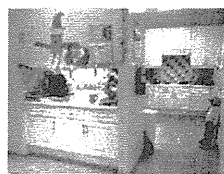
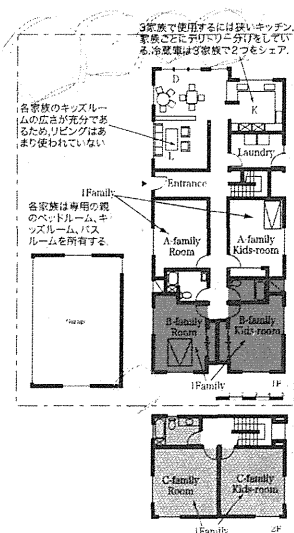
【ホームシェアの生活】

3人とも生活の時間帯が違うので、特に共有空間の使用時間の問題は起こらない。6-cはとてもしらなれた不平を言わないタイプの人間であるためソーシャルな良好な人間関係を築いている。ここ最近6-aは腰が悪く家事をこなす事がきつくなってきていた。そのことを3人で話し合いゴミ出しバスルームの清掃を6-cが担当し、共用部の掃除機かけを6-bが担当する役割分担を行なった。話し合いを設けるまでは6-aは自身がやらなければならないというストレスがあったが、話し合いを持ち、自分の不満を伝えることで以前よりうまくシェア出来るようになった。

【ホームシェアを始めた理由】

6-b,6-cはそれぞれ個室に鍵を持つが長期家をあける時以外は鍵は使われていない。6-cは、昔離婚をしてからずっとホームシェアをしている。ここはこの12月で3年目を迎える。以前自身の家族と住んでいたこともあり、1人暮らしの暗い家に帰るのが嫌というのを、ホームシェアを続ける大きな理由として挙げている。また、生活の細かいこと、例えばゴミ出し、バスルームの掃除、洗剤など日常生活用品の買い出しなどは出来ず、ホームシェアをすることでそういう面を助けてもらっている。また、6-aの家族が遊びにくると一緒に話したりもする。

シングルマザー's シェアードハウス事例: 3Adults 5kids



■共用キッチン
3人で使用箇所・棚は分配しているが、狭いところ。



■ダイニング(奥)リビング(手前)
テーブルは2セットある。小さいものより大きいものがひとつの方がいいという要望。



■子供部屋

【シェアハウスに至った理由】

社会人学生のシングルマザー支援の2年間の期限付きシェアプログラムである。プログラムの関係上、入居時期にずれがあり、3家族と一緒にすると1家族は孤立してしまうことも。

【シェアハウスの好きな点】

メリットは子供と一緒に遊べる点で、同時にその時間は母親間で生活のルールや、不安などを話すことの出来る時間となる。また一人で子供を育てなければならない不安と孤独感をほかのシングルマザーと共有できる点も評価されていた。過去に一度夕食のシェアを試みたが、食習慣の違いのためうまくいかなかった。食事の共有は経済的にも、時間短縮、手間の省きの面でもメリットであったが、ストレスが大きくなりやめた。

【シェアハウスの問題点】

問題点・不満点として、まず、子供の数が多くなるので必然的にうるさくなる。注意したいが、他人のしつけには口は出せないし、また自分の子供も叫ぶため強く文句は言えない。また共有空間に対する不満として、キッチンには冷蔵庫が2つ、流しは3家族分あり、それぞれの家族の場所を決めているが、共有のオープンや食器洗い洗浄機などがバラバラにあり、動線が重なるのが面倒な点を挙げていた。子供がいるため、他の事例よりキッチンの使用頻度は多い。また子供の時間に合わせると、どうしても使用時間が重なってしまうため起こる問題である。また、人それぞれきれいという感覚の差が問題となっていた。

図14 ホームシェア・シングルマザーシェアードハウス事例

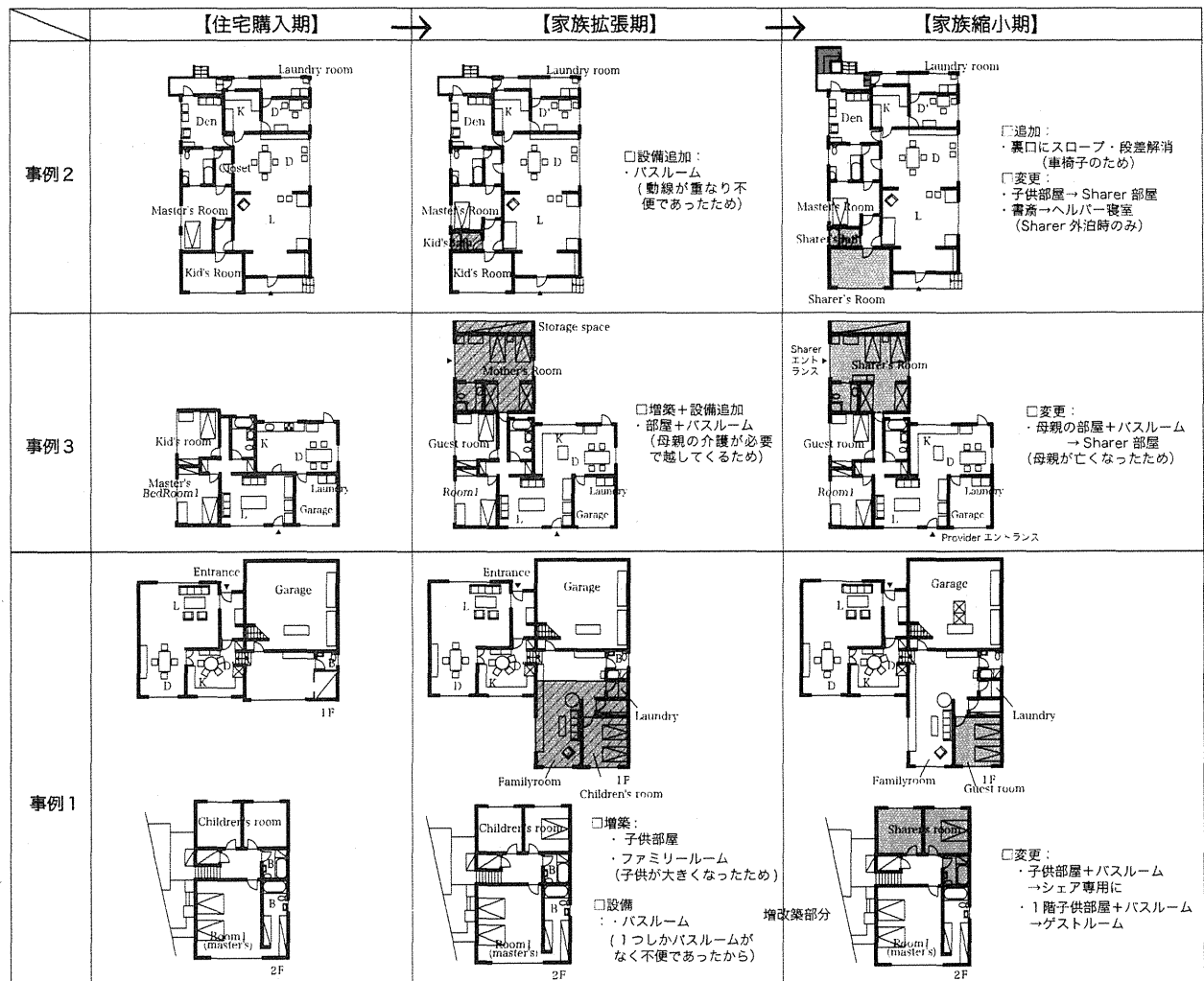


図 15 住宅の構成員の変化と増改築のプロセス

凡例 □増改築部分 ■部屋の用途変更

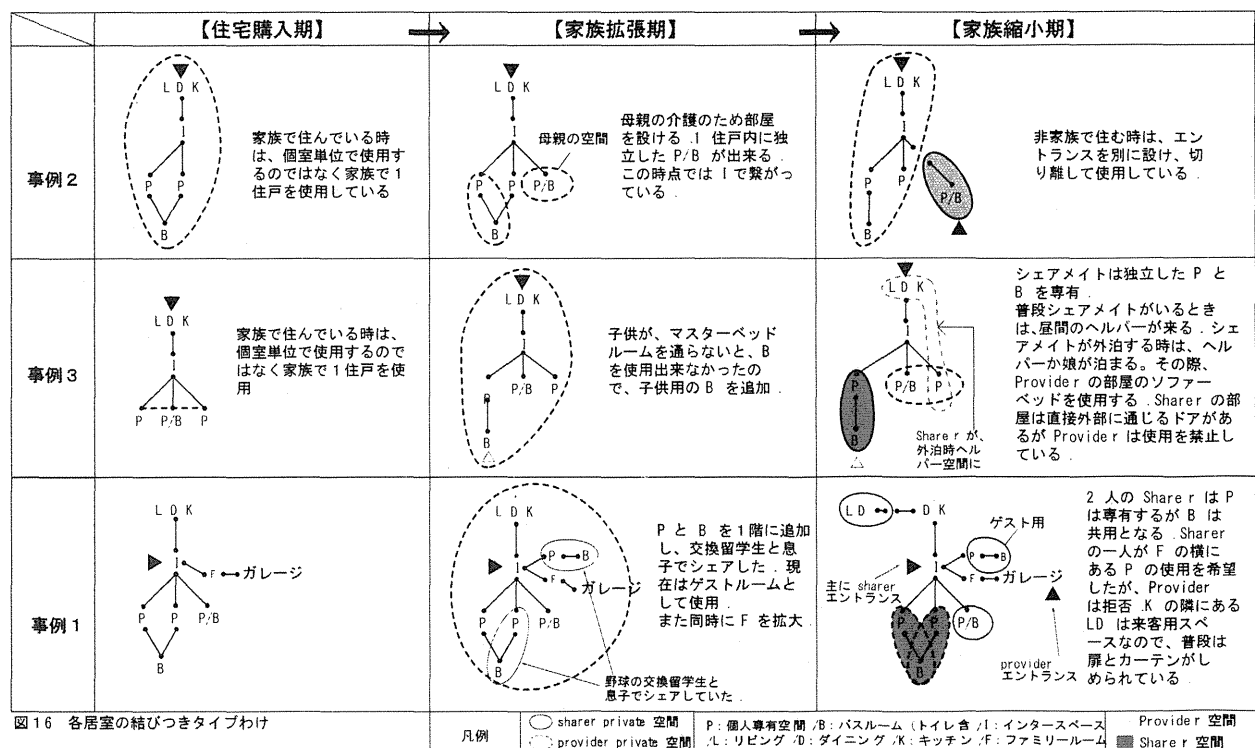


図 16 各居室の結びつきタイプわけ

凡例 ○ sharer private 空間 P: 個人専有空間 / B: バスルーム (トイレ含む) / I: インタースペース Provider 空間
○ provider private 空間 L: リビング / D: ダイニング / K: キッチン / F: ファミリールーム ■ Sharer 空間

験調査を行った(表2、3)。

5-2. 居住者間の交流

「ルームシェア」では、生活の中で何か行為を共有することを一つの目的とし、それらの交流を通して、家族のような家庭的な暖かさを感じていた。しかし、シェアメイトとの関わり合いが大きくなることは、交流も親密になる一方でプライバシーの欠陥にも繋がる可能性があった。

一方、「ホームシェア」では、ジェネレーション差があるため、趣味・趣向が異なることが多かった。そのため、交流内容はアンケート結果のように挨拶とおしゃべりが中心であった。交流内容がルームシェアのように幅広くはないが、帰宅した時に挨拶する人がいたり、夜帰宅が遅くなると玄関の電気をつけておいてくれたり、朝果物がメモと供にそっとおいてあったり、そういうちょっとした気遣いがホームシェアで得られる家庭的暖かさであり、「ルームシェア」の交流の中から感じる暖かさとは、異なったものであった(図17)。

5-3. 空間の使われ方

「ルームシェア」では、居住者間のライフスタイルが似ているためコモン空間、中でも朝のバスルーム、キッチン、ダイニングの使用時間が重なり不満となった。一つ一つは大きな問題ではないが、積み重なることで大きなストレスに繋がる可能性があると感じた。

一方「ホームシェア」の場合は、空間的なシェアは行なうが行為を一緒にすることは前提としていない。特に異世代間のシェア居住の場合ライフスタイルが違うため、自身の体験の中でもコモン空間での使用時間が重なることは、ルームシェアに比べ少なかった。また、仮に使用時間が重なった場合も、シェアメイトが共有空間(多くは個別のバスルームを持つため、主にキッチン)を利用している場合は、一緒に行なうというよりは、「終わった

らやろう」と待つことの方が多かった。これは、長く生活する中で相手の生活リズムを把握することができるので、相手の行動を尊重してのことであった。お互いにその生活を理解しあい、相手が守って欲しいと思う生活空間/スタイルを尊重し合うことによって相互のプライバシーを守っている。このようにお互いのプライバシーを尊重する中で一緒に暮らす安心感、暖かさを感じていた。

6. 「ホームシェア」が示唆すること

本研究では、ホームシェアの特性を把握するために、日本でも近年若年単身者の一居住スタイルとなりつつある同世代で行なわれているルームシェアと比較しながら、その生活・居住環境の実態を明らかにした。ホームシェアでは空間の共有はしているのだが、居住者間での主な交流が挨拶と会話であり行為の共有は少ない。また居室面積や設備数の充実により、行為による空間の使い分けよりも、居住者間による空間の使い分けが行なわれ、個人の空間の独立性を維持している傾向にある。プライベート空間の独立性を維持しているのだが、一つ屋根の下で暮らす中で何らかの安心や安全を感じている。

ここに自分専有のプライベート空間である建築的な領

表3 体験調査概要

	所在地	居住期間	居住人数
ルームシェア事例1	Malden, MA, U.S.A	2006.4.10-9.26	6
ホームシェア事例1	San Mateo, CA, U.S.A	2007.7.10-8.14	2
ホームシェア事例2	Burlingame, CA, U.S.A	2007.8.15-9.16	2
ホームシェア事例3	Redwood City, CA, U.S.A	2007.9.16-9.30	4

表4 調査対象概要

	居住者数	玄関	キッチン	ダイニング	冷蔵庫	バス	トイレ	ベッドルーム
ルームシェア事例1	6	○	○	○	○	○	○	×
ホームシェア事例1	2	○	○	○	○	○	○	×
ホームシェア事例2	6	○	○	○	○	×	×	×
ホームシェア事例3	5	○	○	○	△	×	×	×

※○は共用、×は専用を表す

体験事例1: 1-a 家主女75歳/1-b 女性20代短大生/1-c 女性40代ワーカー・学生/1-d 筆者

【ホームシェア体験調査方法】
アンケート調査の際にホームシェア体験の願いをし、承諾を得た。自分自身も体験しながら他の居住者の生活、居住者間交流を観察調査を行った。

【シェア居住者の生活ルーティン】
1-aはリタイアされている。また夫を数年前に亡くしている。平日は近くに住む孫の面倒を見たり、送り迎えをしたりしている。サッカーの審判の資格を持ち、様々な場所に審判に出かける。週数は朝7時頃から夜9時頃まで外出している。
1-bは平日朝8時半頃車庫で出勤する。職場で食事が出るためほとんどキッチンを使用している所は見えない。仕事の後、近くのコミュニティセンターに通うため、帰宅は遅い。休日は比較的ゆったりとして、午前中にランニングを行ったり、自宅で読書を楽しんでいる。
1-cは近くのコミュニティセンターに通う学生である。平日は毎日授業があるため朝は早い。授業が終わるとすぐに帰宅し自宅に勉強をしたり、ネットをしたりゆったりとした時間を過ごす。3食とも自炊をしている。金曜日の午後からサンフランシスコ市内の友人宅に宿泊し、日曜の夜に戻ってくるため週末見かけた事はない。

【居住者間の交流内容】
1-a、1-bは非常に忙しい生活をしている。顔を会わせるのは朝食時か、週末ランニングをする時くらいである。また、1-cは平日の午後は自宅にいて食事以外ほとんどの時間を自室で過ごすため、こちらも顔を会わせるのは朝食時、まれに夕食時である。交流の多くは挨拶と会話で、会話の内容は天気や、週末の過ごし方など世間話である。帰宅するとき1-cの部屋、キッチン、ダイニングの電気がついており誰かが家に居るという安心感があった。

【問題点】
特になし。冷蔵庫はホームシェアを始める際に冷蔵庫に保冷と冷凍の2機を追加しているため、冷蔵庫スペースは充分であった。また、1-bと1-cは一つのバスルームをシェアしなければならなかったが、どうしてもという時には1階にゲスト専用のバスルームがあり、そちらも使用可能なので特に問題とはなっていない。
調理機器などはすべて4-aのものを使用できる。キッチンには普段使いの食器があり、来客用のものとは別になっており、キッチン器具、食器類でも使用可能であった。Providerの1-aが非常に融通のきく、細かいことは気にしないタイプの人であるため人間関係も、ゆるやかなものであった。

【ホームシェア交流事例】

■朝：朝食時

■休日：昼

朝キッチンでまた家主と1-dが会う。今日の予定を話し合ったり、またまた行き先が近かったので途中でまたのせてもらうことに。

休日は洗濯ものを抱えて降りてきた1-cとサッカーから帰宅した1-aと入浴しようとしていた1-dが会う。休日のためみなゆとりがあり、日本への旅行の話など少し会話。1-bは休日は外泊のため家にはいない。

図17 ホームシェア体験事例

域を超えて、認識の領域が存在していることが分かる（図18）。中でも事例3では、空間は共有しておらず、独立住居であった。しかし、同じ屋根の下に暮らすことで物理的領域を超えて認識の領域が存在している。同じ独立住居でも、日本のワンルームでは、物理的領域は認識の領域と一致しているため、近隣居住者に無関心な結果に至っている。

ここまで述べてきたように、ホームシェアの行なわれている住宅では、家族の構成員の変化によって、住み手による増改築や補完が見られた。時間の経過に伴い、自身の変化、また、取り巻く環境の変化があり、その都度必要となる環境も変化してくる。そのため居住環境を形成する際、住み手は環境を自分なりにカスタマイズしていくこと必要である。そしてこのようなカスタマイズという行為の中で、自身の居住環境に対して愛着や、認識の領域が生まれると考える。本研究では、ホームシェアにおいて、一つ屋根を共有した結果、認識の領域が生まれお互いの気配を感じながら生活していることまでは把握できた。そして、ここではこの認識の領域に関する調査までは至らなかったが、その根本に「家族が住んだ」住宅でホームシェアが行なわれていることに関わりがあるのではと推察する。

7. 日本における「ホームシェア」への試み

7-1. 調査概要

近年、高齢化が進むエリアにおいて、「ホームシェア」の様に世代を超えた居住環境への取り組みが始められている。しかし、まだ街における「点」の存在でしかなく、体系だった「ホームシェア」は展開されていない。そのため、高齢期におけるライフスタイルのひとつとして、確立されていないのが現状である。

本章では、1). 高齢化が深刻な問題となっているニュータウンでの、地域大学を巻き込んだ「ホームシェア」3事例と、2). 持ち家主の高齢化が問題となる世田谷区におけるサブリースによる「ホームシェア」の1事例を取り上げ、仲介団体へのヒアリング調査と、実際のホームシェア事例の実測・ヒアリング調査を行った（表5）。

これら日本におけるホームシェア調査と、前章までで述べたアメリカのホームシェア調査で得た知見を元に、日本におけるホームシェアの可能性の考察を進める。

7-2. ホームシェア仲介団体の実態把握

日本のホームシェアの取り組みは図19に示す通りである。全ての事例において、ホームシェア成立にNPOや、大学など地域に密着して活動してきた団体が仲介として働きかけていることが分かった。事例1では、少子化や高齢化が深刻な問題となっている多摩ニュータウンであり、団地内では高齢化が進んでいるが、近隣には大学が

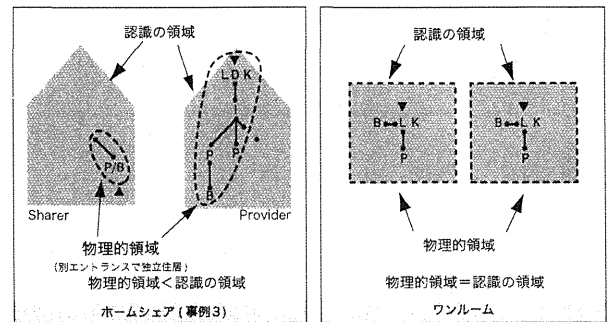


図18 物理的領域と認識の領域の関係

表5 調査対象概要

<調査対象選定基準>	高齢化が深刻な地域で、持ち家による世代を超えたシェア居住を実施している団体
<調査対象選定方法>	1. 知人、調査協力者等の紹介によりアプローチ調査を依頼 2. インターネット、雑誌等により情報を得て、調査を依頼する
<調査期間>	2008年4月～現在進行中（予定：2008年12月まで）
<調査対象者>	(1) 多摩ニュータウンの事例：仲介者1名、居住者1-a、1-b (2) 世田谷区NPO HWWHの取り組み：仲介者兼居住者2-a (3) 社会実務「南山ホームステイ」：大学関係者1名、居住者3-a、3-b (4) 高島平再生プロジェクト：大学関係者2名、居住者現在調査中
<調査手法>	聞き取り調査、実測調査、必要に応じてアンケート調査、イベントの参加

多数あり、修学や就職のための転入はある。しかし、新住宅開発地域に限定されているのが実態である。また事例3の世田谷区では、下北沢という若者に人気のエリアであり、若者が多く住んでいる一方、持ち家においては65歳以上の夫婦のみの世帯が最も多く（住宅・土地統計調査・平成15年）、高齢世帯の空き部屋数が増加しているエリアである。このようなエリアにおいて、高齢者と若者を結びつける手法としてホームシェアは有効であると考えられる。

7-3. 仲介団体ヒアリング調査から得た問題 / 課題の抽出

仲介団体からのヒアリングで、多くの高齢者は、一人で生活する寂しさや孤独を感じながらも、他人と生活することは煩わしいのではないかという懸念や、ホームシェアと従来の下宿を混同している高齢者も少なくなく、一人の方が気楽であると考え、ホームシェアに対しては否定的であることが分かった。また、たとえば高齢者自身がホームシェアを望んでも、子供や家族の了承を得ることが、大きな障害となることが明らかになり、家族の理解を得ることは大きな課題となると考えられる。また、住宅の問題では、子供が独立し、空き部屋はあるが、シェアとして、貸してしまうと、子供が帰省した時の宿泊場所がなくなることなどが問題点として挙げられた。

これらの問題に対して、高島平団地のサンクンカフェや、多摩ニュータウンの福祉亭、またNPOHWWHが、世田谷区地域貢献型住宅の一角で行っている「スーパ&ストーリー」cafeのように、地域拠点での顔の見えるシェアマッチングの促進や、ホームシェアについて正しく理解してもらう機会や場所が重要となってくる。

また、今後ホームシェアを普及させていくためにも、世田谷区の事例のように、サブリースによるシェアハウス展開に加え、高齢者世帯主（リース主）を巻き込んだ展開が必要となると考えられる。高齢世帯だけで

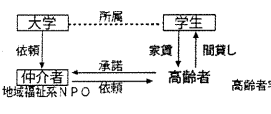
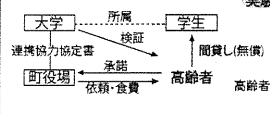
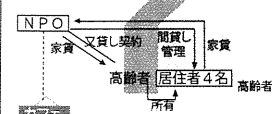
調査対象	事例1.多摩	事例2.鳩山 社会実験「鳩山ホームステイ」	事例3.世田谷	事例4.高島平「高島平再生プロジェクト」
運営主体	— (仲介者はNPO福祉亭)	東京電機大学・鳩山町役場	NPOハートウォーミング・ハウス	大東文化大学
所在地	多摩ニュータウン	鳩山ニュータウン	世田谷区	高島平団地
背景	多摩ニュータウンの高齢化問題 多摩地域に立地する大学の存在	鳩山ニュータウンの高齢化問題 大学と鳩山町の連携協力協定書	世田谷地域のおよそ一割が空き家 高齢世帯の増加とその空き部屋数	高島平団地の老朽化、高齢化、空き室問題、大学全入時代
目的*	数多くの大学がある立地を活かし、高齢者宅に学生を住ませ、高齢化問題を解決しようとする提案(現時点で事業ではない)	大学と地域社会とが協力して、地域コミュニティの活性化を目指す。ホームステイを実験として実施し、本格的な運用を目指す。	今までの家族や住まい、福祉といった既成概念に捉われない暮らしを目指す。シェア居住により、楽しく合理的に住む方法を目指す。	高島平団地と大東文化大学の両者の豊富な人材と物的インフラ有効に結びつけ、問題解決のための協力体制を築き、共存共栄をはかる。
手法 (調査時現在)	学生が高齢者宅に滞在する。	学生が高齢者宅に一定期間滞在する。滞在後本格的な運用に向け、課題点をまとめる。	高齢者宅の余剰部分、あるいは空き家を賃貸し形式でシェア居住部分として貸し出す。居住者と地域との交流を月に一回実施。また、シェア居住の情報発信のため、発信基地としてのカフェを地域で運営。そこの勉強会主催。	空き室部分を大学が賃貸、又貸し形式で2DKは日本人学生と留学生のシェア居住用、1DKは単身居住用として貸し出す。居住者の交流場所としてカフェを運営する。また、レスキュー隊を組織、地域イベントに手伝いとして参加。
経緯	2007.8 多摩地域にて高齢者宅に学生を住ませようという提案 大学が上京してくる学生に高齢者と一緒に住んでみたいかと話をもちかけ、学生が承諾 2008 大学がNPO福祉亭に受けてくれる高齢者探しを依頼 2008.3 高齢者が決まり電話で挨拶(2回) 2008.4 シェア居住の開始	2006.10.1 学校法人東京電機大学と鳩山町による「連携協力に関する協定書」締結、呼びかけ開始 10.12~19 学生:学内説明会(3回) 10.27 世帯:世帯側説明会 11.24 合同ガイダンス、顔合わせ 12.12~15 ホームステイ実施 2007.1.30 事後アンケート調査	2004.10 NPO設立 2005. NPO代表が娘の引越しをきっかけに韓国入女性と4ヶ月のシェア居住を体験 2006. 北沢ハウス開始 2007. 鳩山ハウス開始 2008. COS北沢に「スープ&ストーリー」というカフェを開店	2005. 勉強会「高島平の現状」 2006. 月一回の会議開始 2007.9 文部科学省「現代教育ニーズ取組支援プログラム(現代G P)」に採択 2007.12 学生の募集、一斉、二次審査 2008.2-4 団地にて学生の居住開始 2008.5 「カフェサンク」オープン
組織図 (調査時現在)				
募集方法 (調査時現在)	学生: — 世帯: NPOが呼びかけ	学生: 学内ポスター、スクールバスポスター、web 世帯: はとやま広報2006年10月号 鳩山自治会長による呼びかけ	入居者: web 世帯: NPOが不動産を介し探す	学生: web 世帯: —
対象	学生: — 世帯: —	学生: 経済的問題、通学時間の問題を抱えている学生、異世代間交流に興味のある学生 世帯: 60歳以上の方限定	入居者: 国籍や性別は問わない 最低半年入居可能	学生: 原則として「大東文化大学学生」の身分が平成21年度まで継続する予定の学部学生、大学院生、研究生
建物条件	特になし	特になし	個室4部屋、トイレ2つ	—

図19 日本ホームシェア事例運営/組織形態一覧

*1:シェア居住にまつ目的のみ挙げる

調査対象	事例1.多摩	事例2.鳩山 社会実験「鳩山ホームステイ」	事例3.世田谷(北沢ハウス)	事例4.高島平「高島平再生プロジェクト」
建物概要	タウンハウス型分譲住宅	戸建住宅	戸建住宅	住棟団地型集合住宅賃貸棟
竣工	1981(昭和56)年	1978(昭和53)年、1995(平成7)年建替	不明	1969(昭和44)~1972(昭和47)年
構造	鉄筋コンクリート造	木造	木造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階層	2階建て 3LDK	2階建て 6LDK	2階建て 4LDK(増築部分を除く)	11、12、14階建て 1~3DK、3LDK
敷地面積	約93㎡	211.37㎡	約90~100㎡	—
延床面積	92.26㎡	149.07㎡	約95(増築部分を除く)	—
設備	浴室、トイレ2カ所、洗面所、台所	浴室、トイレ2カ所、洗面所、台所	浴室、トイレ2カ所、台所	—
シェア 居住期間	2008(平成20)年4月~ 2010(平成22)年3月(予定)	2006(平成18)年12月12日~15日 平日4日間限定	2005(平成17)年12月頃開始 居住者の入れ替わりあり	2008(平成20)年2~4月に開始 半期ごとに16名入居
家賃	50,000円/月(食費、光熱費、雑費込み)を1-bが1-aに支払う	実験のため無償 (食費のみ鳩山町から20,000円支給)	63,000円/月、光熱費:人数折半、雑費500円、無線LAN使用1,000円、入居時ポジット1ヶ月分(問題なければ返金)、初期費用15,000円	1DK(単身者用):45,000円 2DK(シェア用):36,000円 (光熱費を含む、敷金・礼金・更新料なし、さらにボランティアをした分、一部が家賃になる)
居住者	1-a 女性 68歳 家主 1-b 女性 22歳 学生	2-a 男性 68歳 家主 2-b 男性 36歳 2-aの息子 2-c 男性 22歳 学生 2-d 男性 22歳 学生	3-a 女性 50代 NPO HWH理事 3-b 女性 30代 社会人 3-c 女性 20代 社会人 3-d 男性 23歳 学生	1DK(単身者用):日本人学生 2DK(シェア用):日本人学生と留学生 他住戸:一般家庭

図20 日本ホームシェア概要

事例1:多摩ニュータウン

【シェアに至った経緯】
1-aは、大家族に育ってきたため、ホームシェアを行うことに抵抗がなかったとのこと。また、近くに嫁夫婦が住むため、子供部屋を確保しておく必要はなく、家具付きで、1-bに貸し出ししている。1-bは、上京をする際、強力な家賃の支出を抑えた生活を希望していたことから1-aとのシェア生活が始まり、家具は全て1-a宅のものを使用可能であったため、スムーズに1-a宅に入居した。卒業まで、ホームシェアを続ける予定である。

【シェア生活の様子】
朝・夜の2食と、お弁当付き(お弁当は1-aの得意)で5万/月の契約である金額は、近隣の大学広域に載っていた金額を参考に1-aが決めた。食費の準備・調理は主に1-aが行い、片付けは1-bが行う。洗濯は一緒に回し、各自が自分の分の干している。また自分の部屋は各自掃除し、共用部分は気づいたときに気づいた人が行っている。特にルールがあるわけではないが、自然とこのような習慣になった。食後テレビを見ながら話したり、休日予定の合うときは1-a長女家族と一緒に出かけたりもするが、基本的に、お互い干渉することなく、自由に暮らしている。それぞれの居室の戸は必ずまであるため、鍵は取り付けられていない。

【生活の様子】
朝・夜の2食と、お弁当付き(お弁当は1-aの得意)で5万/月の契約である金額は、近隣の大学広域に載っていた金額を参考に1-aが決めた。食費の準備・調理は主に1-aが行い、片付けは1-bが行う。洗濯は一緒に回し、各自が自分の分の干している。また自分の部屋は各自掃除し、共用部分は気づいたときに気づいた人が行っている。特にルールがあるわけではないが、自然とこのような習慣になった。食後テレビを見ながら話したり、休日予定の合うときは1-a長女家族と一緒に出かけたりもするが、基本的に、お互い干渉することなく、自由に暮らしている。それぞれの居室の戸は必ずまであるため、鍵は取り付けられていない。

【生活の様子】
朝・夜の2食と、お弁当付き(お弁当は1-aの得意)で5万/月の契約である金額は、近隣の大学広域に載っていた金額を参考に1-aが決めた。食費の準備・調理は主に1-aが行い、片付けは1-bが行う。洗濯は一緒に回し、各自が自分の分の干している。また自分の部屋は各自掃除し、共用部分は気づいたときに気づいた人が行っている。特にルールがあるわけではないが、自然とこのような習慣になった。食後テレビを見ながら話したり、休日予定の合うときは1-a長女家族と一緒に出かけたりもするが、基本的に、お互い干渉することなく、自由に暮らしている。それぞれの居室の戸は必ずまであるため、鍵は取り付けられていない。

事例3:世田谷区

【シェアに至った経緯】
NPO理事でもあり、居住者の3-aは、離婚、また子供の独立に伴い、結果的単身者となり、サブリースによるシェアハウスの展開し、自身も居住者となっている。
3-aは、以前友人とシェアをしていた経験があった大学からは距離はあるが、都心での生活を希望し、このシェアハウスを見つけた。この家の、どこか懐かしい雰囲気を気に入り、入居を決めた。

【生活の様子】
食事は各自が用意し、片付ける。冷蔵庫は各自のスペースに分けられている。多めに作ったときなど、シェアすることもある。食器・調理器具などはNPOで用意している。
共有部分の掃除は、月に一度掃除当番を決め、交代制で行っている。時間の合うときに交流する程度で、お互い干渉することなく自由に暮らしている。居室に鍵はない。

【生活の様子】
朝・夜の2食と、お弁当付き(お弁当は1-aの得意)で5万/月の契約である金額は、近隣の大学広域に載っていた金額を参考に1-aが決めた。食費の準備・調理は主に1-aが行い、片付けは1-bが行う。洗濯は一緒に回し、各自が自分の分の干している。また自分の部屋は各自掃除し、共用部分は気づいたときに気づいた人が行っている。特にルールがあるわけではないが、自然とこのような習慣になった。食後テレビを見ながら話したり、休日予定の合うときは1-a長女家族と一緒に出かけたりもするが、基本的に、お互い干渉することなく、自由に暮らしている。それぞれの居室の戸は必ずまであるため、鍵は取り付けられていない。

図21 日本ホームシェア事例

なくその予備軍である団塊の世代世帯が比較的延べ面積の大きな住宅を所有し、そのなかの数部屋が空き部屋になっているという実態があり（「住宅空き家数の推移」住宅土地統計調査）、ホームシェアは、これら空き室の「ストックの流通」にも一役買うのではないかと推察できる。

8. まとめ：ホームシェアの位置づけと、その可能性

8-1. 結果的単身者居住の選択肢の拡大

高齢者、及びシングルマザー等の結果的単身者が自らの意思で住居環境を維持していくためにはさまざまなサポートが必要であり、また人との交流は必要である。どのような人的ネットワークをもっているのかが、生活状況を大きく左右すると考えられる。単身者が独立性を維持した上で、ホームシェアで得られているような安心感など精神的効果を得ることができる居住環境が選択肢の一つとなることが重要となってくると言える。

8-2. 高齢者居住におけるホームシェアの位置づけ

日本では、急激な高齢化の社会的要求に対応して、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、短期入所施設（ショートステイ）、通所施設（デイケア）など社会福祉施設は急速に増加している。また、病院と家庭の中間に位置する老人保健施設、レクリエーション主体の老人憩いの家や、老人休養ホーム、高齢者の住宅としてシルバーハウジング、シニア住宅、有料老人ホームなどが存在している。在宅ケア継続の間接的な支援のひとつとして、高齢者が週何回か通所し、食事・入浴・レクリエーション・生涯学習などを行なう場としてデイケアセンター、デイサービスセンターといった高齢者通所施設がある。

このように、高齢者の居住環境の選択の幅は広がってきているが、“個人の生活（住まいらしさ）と”他者との交流“のバランスに偏りのある居住形態があることも否めない。このバランスに着目しホームシェアの特徴を示すと、在宅で”個人の生活“を継続しながら、”他者との交流“も可能、またその距離の取り方を居住者自身

が選択できる居住形態のひとつと言える（図20）。

8-3. 「家族縮小期」における住宅の活用方法の可能性

日本の「滅失住宅の平均築後年数」は約30年と言われ（住宅・土地統計調査による国土交通省推計値）、諸外国に比べても著しく短い。この背景には、住宅ローンをようやく完済した時には住宅の市場価値がゼロになってしまうということ、また、これらの住宅が「社会的資産」としてうまく循環利用されていないことが、その要因として指摘されている。ローン完済時期は、「家族縮小期」でもあり、将来への健康面で、もしものときを想定し「早めの引っ越し」を考える時期とも重なる。この一連の流れが、住宅の維持管理についての視点を欠落させる結果となっている。ホームシェアは、家族と住んだ家での継続的な高齢者居住の選択肢の一つとしての役割のみならず、アメリカの事例に見られたように、「家族縮小期」における住宅の活用方法としての側面も持ち、維持管理、個人の資産としての価値の向上につながる可能性があるのではないかと推察する。

8-4. 今後の住宅の課題

日本の事例は数が少なく、本研究では、ホームシェアが行われている住宅に関わる問題点を抽出するまでは及ばなかったが、アメリカの住宅と比較してみても、日本の現状の住宅では、建物の構造や部屋のつくり、設備数など、ハード的にシェアをしにくい状況もあると考えられる。今後の課題として、まず第一に、これらの状況をできる限り少ないリフォームで改善できるようなポイントを抽出することが挙げられる。そして、2025年には単身世帯が最大家族類型になると予測されている今、これまでのように核家族を想定した住宅供給に加え、単身者の視点、また非血縁者間居住の視点での住宅供給が求められることを考慮し、単に改修だけでなく、新規に設計する段階から反映できるような提案も重要である。

<参考文献>

- 1) 上野千鶴子 家族を容れるハコ 家族を超えるハコ 平凡社
- 2) 戸谷英世 アメリカの家日本の家 住文化比較論 井上書院
- 3) すまいろん 1999 春号 財団法人 住宅総合研究所財団
- 4) すまいろん 2007 春号 財団法人 住宅総合研究所財団
- 5) National Shared Housing Resource Center
Shared Housing for Older People -A Planning Manual For Group Residences
- 6) 丁志映、小林秀樹、大森一樹：規模別における共用空間の使われ方とその影響—都心部における単身者向けシェア居住に関する研究（その1）（その2）
- 7) 藤田みなか、初見学：シェア居住から見る都市居住の在り方
- 8) 田上健一：居住環境形成過程における計画の余白に関する研究
- 9) 篠原聡子、大橋寿美子、小泉雅樹：変わる家族と変わる住まい 彰国社 2002

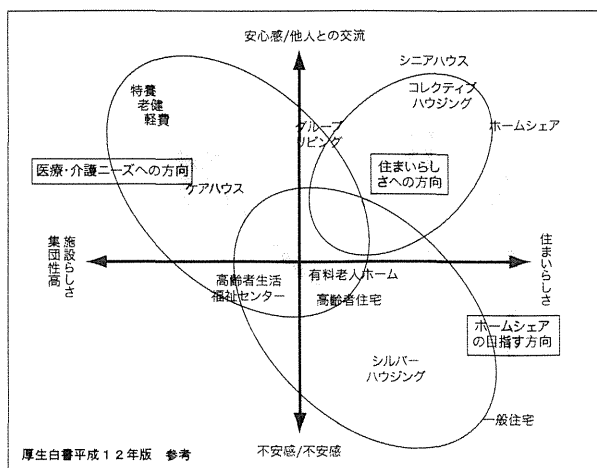


図20 ホームシェアの位置づけ