

# 日本におけるルームシェア／ シェアハウスの現状と意義

久保田 裕 之

## 1 はじめに：日本におけるシェアハウスの現状

日本でも2000年ごろから、「ルームシェア」または「シェアハウス」と呼ばれる非家族的な共同居住生活形態が、とりわけ20代・30代の若者を中心に実践されはじめ、社会的な注目を集めるようになっていく<sup>1)</sup>。ここで「ルームシェア／シェアハウス」とは、「血縁・性愛関係にない他人と居住生活の共同を行うこと」(久保田 2009a: 104)と簡潔に定義しておく<sup>2)</sup>。1990年代から社会問題化されてきた晩婚化や非婚化に伴う単身期間の延長などを背景として、家族向けマンションの空き室の増加、ワンルームマンション規制につながる地域の空洞化が問題とされるなか、シェアハウスは新しい生活のモデルとしてだけでなく、新しい不動産事業のモデルとして、ときには地域再生のための足がかりとして、期待と不安の入り交じった眼差しを向けられている。特に、近年の日本で着目されているのは、知人同士でマンションや一戸建てを借りて共同生活をおこなうタイプ(自主運営型)ではなく、事業者がオーナーと居住者の間に介在して募集・運営を行うタイプであり、現在「シェアハウス」と呼ばれて近年大きく数を増やしているのは、実はこちらの事業者型である<sup>3)</sup>。

かつて「ルームシェア」と呼ばれた自主運営型のシェアハウスとは異なり、事業者型は、オーナーと居住者の間に営利・非営利の事業体が介在するため、くつかの構造的な利点と欠点を持つことになる。具体的には、営利非営利を問わず事業者は、入居希望者の募集や居住者のマッチングのほか、共同生活に関する様々なオペレーションなども行い、いわばオーナーと居住者双方のコストとリスクの一部を引き受けることで、家賃の中から収益を上げる事業モデルである。たとえば、一方でオーナーにとっては、3LDKのマンションを家族向けに15万で貸すよりも、3人の単身者に6万円で貸すことが出来れば18万円の家賃収入が入り、退去による空き室の

リスクも1/3となる。他方で居住者にとってみれば、自主運営型のシェアハウスとは異なり実質は事業者との賃貸契約なので、途中退去者が出ててもその分の家賃を残りの居住者と分担したり、新たな居住者を自分たちで探したりする必要はない。いわば、共同生活における政治的・経済的なコストとリスクを肩代わりすることで、シェアハウスに参入するハードルを一気に引き下げている<sup>4)</sup>。実際、こうした事業者介在型のシェアハウスの登場により、シェアハウス市場の裾野は大きく広がったといわれる<sup>5)</sup>。

確たる統計がないのではっきりとした数値を示すことはできないが、事業者型に押される形でここ10年間、シェアハウスが大きくその数を増やしていることは間違いないだろう。たとえば、シェア専用の不動産情報サイト「ひつじ不動産」統計をみると、事業者が住宅を管理し募集・契約を行う事業体型で2013年まで累計で1,400物件(19,000ベッド)を扱っており、ここ3年でも倍増していることが分かる<sup>6)</sup>。このうち、寝室を複数人で共有する「ドミトリ型」に比べて、各人の個室を確保した上でリビングやキッチンを共有する「個室型」が主流で、居住者の平均年齢は28歳前後で、78%が女性だという。これに対して、居住者自身で募集・運営を行う自主運営型ではいっそう統計がむづかしいが、シェアの募集・申し込みを行う有名掲示板では常時2,000件近くの募集・申し込みの情報が掲載されている。また、事業者の有無にかかわらず、8割以上が都内に集中しており、都市部の現象であることは間違いない。

では、こうした現代日本における事業者型シェアハウスブームの背景には、どのような要因が存在するのだろうか。シェアハウスに関する社会学的研究については、久保田裕之(2009a, 2009b)に詳しいが、これらの研究は2005年前後のデータを元に執筆されており、当時はまだ注目されていなかった事業者型のシェアハウスに十分な関心が払われていない。そこで本稿では、自主運営型と事業者型の構造的な差異に着目しながら、日本の若者に広がりつつあるシェアハウスの現状と課題を明らかにしたい。具体的には、まず近年までのシェアハウスをめぐる研究動向を広く確認しつつ(2節)、とりわけシェアハウスが抑制されてきた歴史と近年の隆盛の背景を簡単に検討するとともに(3節)、2013年6月ごろから大きな問題となった「脱法ハウス」問題の経緯と論理構造について(4節)、順に検討していく。

## 2 シェアハウスに関する出版・研究動向

まず、2000年前後から日本でも注目を集めるようになった、シェアハウスに関して、一般書・実用書から学術研究からまでを広く見渡していただくことで、事業者介在型のシェアハウスが着目されるに至った背景を確認していこう。具体的には、EUにおける社会政策研究(2.1)、日本における高齢者福祉研究(2.2)、建築学におけるシェア住居研究(2.3)、実用書・ルポルタージュ(2.4)、最後に社会学的研究(2.5)について順に検討していく。やや細かくなるが、書名の変遷を追うことによっても近年のシェアハウスへの関心がたどってきた道筋が明らかになるだろう。

### 2.1 欧州の社会政策を中心とした研究動向

日本と比べて他人との共同生活が一般的な欧米、とりわけ旧イギリス国植民地などのアングロサクソン文化圏では、シェアハウスは社会政策、特に移民や若者をめぐる失業とホームレス化などの社会問題と関連して論じられてきた。これは、特に欧州で福祉というと第一に住居にかかわる福祉を意味しており、また福祉の対象として問題になるのは移民と若者であるという状況とも関連している(c.f. 早川 1997)。たとえば、S・ヒースとE・クリーヴァー(Heath and Cleaver 2003)によれば、たとえば日本でもこれまで「欧米では」とひとくくりされて語られてきた他人との共同生活が盛んな地域は、実は旧イギリス植民地圏に偏っていることが様々な調査によって明らかにされている(Heath and Cleaver 2003:91)。たとえば、1996年のイギリスでは20歳から24歳までの年齢層で一人暮らしが5.6%に対して、シェアハウス世帯は22%を占めているが、実際、イギリス以外の欧州の国では、一人暮らしが家族世帯を除いた世帯の大多数を占めている。青年期を通じてシェアハウスで暮らす者は比較的少数だが、青年期のどこかでシェアを経験する割合はずっと高い。また近年では、婚姻や恋人関係の破綻からシェアハウスに結びつくケースが多いことが報告され(Datamonitor 2003)、家族の変動や不安定化と表裏の減少として議論されている。

また、シェアハウスのへの参入要因と継続要因に関しても、若者が経済的理由から仕方なく選ぶものと想定される傾向にあった。これに対して、ヒースとクリーヴァーは文献および聞き取り調査を用いて、シェアの利点を物質的および非物質的なものとして以下の3点に整理している。すなわ

ち、①居住関連費用の節約 (housing cost)、②質の高い住環境 (housing quality)、③共に住むことの社会性 (housing sociability) である (Heath and Cleaver 2003:95)。このような物質的な側面と非物質的な側面の区別、および、物質的な側面における量的側面と質的側面の区別は、シェアハウスを考える上では有効だろう<sup>7)</sup>。

## 2.2 日本における高齢者福祉からの着目

日本における非家族的な共同生活への着目は、高齢者問題、とりわけ認知症高齢者の介護問題への焦点化と時期を同じくしていると考えられる。これまで家族の中で主に女性が担われてきた介護を社会化する意味でも、福祉コストを削減する意味でも、日本でかなり早い時期からグループホームに注目が集まってきた。古いものとしては、福島一雄 (1979) および福田垂穂 (1982) などがあり、主に老人ホームなどの福祉施設の社会化という文脈で議論されてきた。たとえば、かなり早い時期にこうした共同生活形態に着目したと思われる1983年11月17日の日経新聞の特集記事「住宅新時代」における「シルバーホーム台頭 (下) 寝たきり老人介護、多様化進み福祉領域にも」には、次のように書かれている。

「ハウスシェアリング」——。血縁関係にない老夫婦どうし、老婦人どうしなどが一緒に住む住宅だ。欧米では実例がある。公団では高齢単身者用住宅をさらにもう一步進めたこの住宅の供給を考えている。「高齢者が一人ずつ住むのは不経済。同年代の人が気がねなく協力し合って生活できる」(住宅計画部) からだ

(日経産業新聞 1983.11.17付:13)。

この記事では、「ハウスシェアリング」という言葉で、単身高齢者の住宅問題への対応として語られており、日本でのシェアハウスの導入が、高齢者介護のためのグループホームと結びついて考えられてきたことを示すものだといえる。こうした問題意識は、高齢化が引き続き主要な政策課題である現在でもこの流れは継承されており、痴呆高齢者のグループホームを扱った小宮英美 (1999) から、グループホームを実際に設立・運営するための実用書 (服部 2005) まで、社会福祉学を中心に議論が蓄積されてきた。

こうした福祉としての非家族的な共同生活に関する関心は、いわば福祉の「対象」としての高齢者問題から、いかに自分たちで共同的な高齢期を生きていくかという「主体」としての高齢者の問題へと引き継がれていく。たとえば、「シニアハウス」と呼ばれる高齢者専用マンションの生活を綴った『他人同士で暮らす老後——高齢者専用マンションの四季』（杉原 1999）のほか、施設での暮らし／独り暮らし／子どもとの暮らし／など高齢期の様々な住まい方の中に高齢者同士のグループリビングを位置づけた伊藤シヅ子の一連の聞き取り調査（2008, 2010a, 2010b）なども重要である。

さらに近年では、高齢者同士の住まいではなく、高齢者がより若い世代と生活上の交流を持つ多世代型ないし世代間共同居住の社会的意義についても注目され始めている。たとえば、草野篤子編『世代間交流効果』（2007）、および、草野・内田・溝邊・吉津（2012）などがある。とりわけ、「ホーム・シェアリング」と呼ばれる都市部の独居高齢者の居宅に若者（学生）をシェアさせるフランスやスペインの試みについては、石橋・草野（2012）、および久保田（2013）、丁（2013）北米と日本のNPOを中心とした同様の試みについては、都内を対象とした『高齢者世帯所有の部屋ストック有効活用の可能性』（NPO法人ハートウォーミングハウス 2010）、地方都市を対象とした『地方都市における高齢者所有住宅の空き家を活用した新たな下宿事業の提案』（菊地・井上 2012）、などの報告書を参照して欲しい。

### 2.3 建築学におけるシェア住居研究

これに対して、1990年代後半からは、高齢者の介護や福祉という文脈からやや離れて、家族同士の、あるいは家族を超えた他人との共同生活も議論されるようになる。代表的なものとして、上野勝代（1996）、小谷部育子（1997）、石東直子ら（2000）による、コレクティブハウスの紹介と検討、および、日本での先駆的な試みに関する調査研究などである。古典的なコレクティブハウスはもともと、1900年ごろのデンマーク、1935年のノルウェー、スウェーデンにおいて、もともと家事使用人の共同利用という形で始まったと言われている。すなわち、「女性を家事から解放し、新しい育児理論による共同保育、セントラルキッチン、家事サービス付きの集合住宅」（小谷部 1997：33）であり、実際には市場での女性の労働力の活

用や、北欧の長く暗い冬を共同で乗り切るという切実な問題、中産階級の召使不足解消という現実的な必要性から生まれたもの（小谷部 2004：156）であった。このような古典的なコレクティブハウスを、自分たちで話し合いコストを担い合う市民共同性に引きつけて組み替えてきた北欧諸国の現代の歴史の中に、孤立し閉塞状況にある家族中心の日本の居住環境を打破する可能性をみてきたというべきだろう。また、これと前後してアメリカでの同様の試みも「コウ・ハイジング」として紹介されている（コウハイジング研究会ほか 2000）。

しかしながら、実際に日本ではじめてコレクティブハウスという名称がマス・メディアに登場するきっかけとなったのは、「ふれあい住宅」と呼ばれる神戸の震災復興公営コレクティブの登場であった。この震災復興公営コレクティブは、震災で焼け出された高齢者のために、1997年から1999年の3年間に神戸（7地区）、宝塚（1地区）、尼崎（2地区）の計10地区、合計341戸が建設された。石東はこの震災復興公営コレクティブの実現を支えた「コレクティブハウス事業推進応援団」を立ち上げるとともに、入居前のみならず入居後も、コレクティブという言葉さえ聞いたこともなかった被災者へ、のアドバイザー兼ファシリテーターとして行政との橋渡しを行なってきた（石東 2000）。しかし、石東自身も認めるように、震災復興という緊急事態であり、公営だからここまでの短期間でこれほどの規模で計画が推し進められたものの、コレクティブが要請するほどの協働性は、被災地の高齢者が必ずしも望んだものではなかったようだ（石東ほか 2000：87）。ただし、この震災をきっかけとして、日本でも「居住福祉」（早川 1997）という考え方が大きく展開することになった点は重要である。近年では、稲見直子（2009, 2011, 2012）による日來のコレクティブハウスの歴史・実態についての一連の批判的な研究が行われているほか、久保田（2012）ではコレクティブハウスにおける見守り機能と世代間互酬についての理論的な考察も行っている。

さらに、コレクティブハウスのような家族を単位とする大規模なものだけでなく、若年単身者向けの共同生活も建築学において注目され、新たな調査研究のフィールドとして位置づけられるようになる。とりわけ、「シェア住居」と呼ばれる個人単位の小規模なシェアハウスについても建築学の分野でいち早く学術的な研究が始まり、建築学会での報告成果が2002年ごろから散見されるようになる。学会報告のレベルで最も早いも

のは、自主運営型のシェアハウス（論文では「ルームシェア」）における共有空間の使われ方に関する中田・高橋（2002）があり、その後は2007年頃から小谷部育子に加えて、千葉大学の小林秀樹と丁思映らの研究室が建築学的な視点から「シェア住居」に関する調査研究を発表していく。たとえば、住宅論・都市論の研究者である丁志映（2008）による、シェアハウス居住者の調査によれば、シェアに入居する人の大半は若年層であり、20代が63%、30代を含めると92%に上る。入居の理由は、経済性や立地、共同生活の楽しさや安心感などであり、経済的かつ触れ合いの機会があるシェアハウスは今後増大していくだろうと結んでいる（丁 2008：49）。

## 2.4 ゲストハウス・シェアに関する実用書・一般書の動向

一般書、実用書においても2000年代から、自主運営型のシェアハウスや「ゲストハウス」の生活が紹介されるようになり、こうした流れは後にジャーナリストや居住者自身によるシェアハウスの生活実態を描いたポルターージュや、シェアハウスを経営するためのハウツー本へとつながっていく。自主運営型のシェアハウスについての最初の実用書は、もともとインターネット上のシェアハウス募集掲示板「ルームシェアジャパン」を運営していた秋祐樹による『ルームシェアする生活』（秋 2002）が古く、海外でのシェアハウスの経験と、日本でのシェアハウス運営の経験から、居住者募集からトラブルの解決までかなり踏み込んだ内容が書かれている。これと平行して、現在の事業者型シェアハウスのひとつの源流となる日本型「ゲストハウス」についての紹介が始まり、『ゲストハウスに住もう！—TOKYO非定住生活』（今 2004）、『東京ゲストハウスLife』（ロフト・ブックス2007）などが出版されている。本来「ゲストハウス」というとバックパッカーなど旅行者向けの簡易宿泊施設を指すが、日本ではこうした外国人旅行者との交流などを求めてゲストハウスに長期滞在する日本人の若者が大きな割合を占めるに至り、「外人ハウス」と呼ばれ独自の発展を遂げてきた歴史がある。2004年には、上記の高齢者問題や福祉の問題と関心を共有しながら、ルームシェア、コレクティブハウス、グループリホーム居住者への聞き取りをまとめた『家族と住まない家』（島村・寺田 2004）が出版され、また、島村・寺田は、『家族と住まない家』（2004）の中で、小谷部が関わった「かんかん森」や石東の関わった神戸の震災復興コレクティブを訪れ、地縁血縁に頼らない「暮らし縁」で暮らす人々11人

にインタビューを行い、居住と生活に関するライフストーリー紹介している。こうした流れを「従来は家族に独占されてきた共同生活を、家族と切り離して考える」素地が造られていく。

2000年代の後半に入ると、日本のテレビドラマや映画などでもシェアハウスが取り上げられるようになり、マーケットの拡大が意識されるようになり、不動産投資家向けのシェアハウス経営に関するハウツー本が立て続けにビジネス系の出版社から刊行されるようになる。『これなら儲かるゲストハウス投資』（中川 2008）、『シェアハウスで蘇る！不動産“新”ビジネス』（水谷 2009）、『大家さん！これからの不動産投資は「ゲストハウス・シェアハウス」が絶対お得です！』（柏木 2010）、『家賃収入が2倍に!? 申し込み殺到！のシェアハウスのつくりかた』（細山 2013）などがある。こうしたシェアハウス経営ハウツー本の登場は、標準家族世帯の現象に伴う家族向けマンションの空き家率の増大や、少子化に伴うワンルームマンション市場の失速を受けて、既存の空き家活用のための戦略として位置づけられる反面、希少価値や珍しさだけでは他の事業者との差異化がはかれなくなってきたという意味で、マーケットの転換期を画するものと考えられることもできるだろう。

さらに、2010年代からは、シェア居住者やシェア事業者自らが広告塔となり、実際のシェアハウスでの生活や哲学を出版する時期に入ってくるのも、こうしたマーケットの転換を象徴するものだろう。日本での事業者型シェアハウス紹介サイトの草分けである「ひつじ不動産」は、登録事業者と入居者の統計を含む『東京シェア生活』（ひつじ不動産 2010）を出版し、事業者が介在することの意義を整理しているほか、シェア専門の不動産仲介サイト「シェアパーク」も、啓発書に近い体裁で『シェアハウスで暮らす』（シェアパーク 2013）、を刊行している。こうした背景には、マーケットの拡大とともに多様なシェア事業者が参入してきたことにより、マーケット自体の意義づけによる防衛の必要性が生じてきたとも考えられる。なかでも悪質なシェア事業者や、従来「ルームシェア」と呼ばれてきた自主運営型のシェアハウスの貧しく面倒なイメージとの差異化を図る意図が見て取れる。他方でジャーナリストによる実用書の色彩が強いルポルタージュとしては、『大人のためのシェアハウス案内——みんなでひとり暮らし。』（西川 2012）、また、自主運営型のシェアハウス居住者である女性二人の手によるシェア内部の性や恋愛について踏み込んで記述した



『シェアハウス——わたしたちが他人と住む理由』(阿部・茂原 2012)なども上梓されている。

## 2.5 現代的なシェアハウスに関する社会学的研究動向

以上のような、高齢者福祉、建築学、そして一般書・実用書の関心を結合する形で、社会学の分野でも、シェアハウスを含む非家族的共同生活実践に関する研究が行われるようになってきたのは、2000年代からである。それ以前にも、家族社会学における「近代家族論」や「家族の多様化」の中から、「もはや家族向けの住宅というハコが、その内容物である家族の現実に即していないのではないか」という問題意識から、家族の構造や家族生活自体の変化に応じて家族の文法を超える住居のあり方に対する関心は高まっていた。たとえば、直接には家族の住居を扱ったものであるが、囲炉裏のある田舎の家と、リビングのあるマンション、そして若者向けのワンルームマンションの文法と相互関係を「家の二重構造」として分析した文学者・西川祐子(2002)を嚆矢として、家族社会学の観点から家族の文法と戦後日本の住宅のモデルとなったnLDK型住宅を分析した上野千鶴子(2002a)の論考などがある。また、筆者によるシェアハウス居住者に関する聞き取り調査と家族社会的な考察も、この延長線上に位置づけられるだろう(久保田2009a, 2009b)。とくに、久保田(2009b)では、家族と暮らすか独りで暮らすかしか選択肢のない日本の居住モデルの背後には、生活における協働が可能な他者は家族だけであるとする「家族＝共同居住」規範(2009b:77)が存在していることを主張し、シェアハウスの実践が広がることはこうした規範を相対化する可能性があることを論じている。また異色ではあるが、1970年代日本における女性解放運動(ウーマン・リブ)における女性たちの共同生活に関する『女たちの共同代』(西村 2006)や、若者論や幸福論の一部としてシェアハウスを扱う古市(2011, 2012)も重要だろう。

こうした人文・社会系の議論に触発される形で、建築学者との研究交流も盛んになっており、建築が前提とする伝統的な家族規範の問い返しの動きも活発になっている。たとえば、山本理顕(1993[2001], 2004)と黒沢隆(1997)による、家族の文法を外した先進的な住宅のデザインを共通の論題として、戦後から現在に至るnLDK型住宅の原型と成った51C型の設計者・鈴木成文らとの対談、シンポジウム、およびその成果も報告されて

いる(山本編 2006)。また、同じく建築学者・篠原聡子は『変わる家族と変わる住まい』(2002)の中で、「住空間を共有する関係=家族という大胆な定義を行い、独り暮らしから、ルームシェア、高齢者のグループホームまでを全て「家族」の枠組みでくくって議論を展開している(篠原ほか 2002:12)。さらにまた、「家族の個人化」論ではカバーできない多様な関係の網目を、住居の媒介として関係付けてみせるなど、人と住まいの境界を問う研究を重ねている(篠原 2008, 2011)。また、人類学・民俗学的な視点を取り入れて『なわばりの集住学』(1992)を著した建築学者・小林秀樹は、北米の「コープ住宅」と呼ばれる自治とタウンシップを重視したシェアハウスの調査を行うとともに、日本への紹介と住宅政策への接続を試みているほか(小林 2006)、小林自身が「ナワバリ学」と命名する生態学的な視点から、近年のシェアハウスの動向を踏まえたうえで家族と住まいの関係を論じている(小林 2013)。さらに、平山洋介も社会政策に近い関心から、日本の標準的なライフコースを前提とした家族=持ち家型住宅政策の問題点を包括的に議論している(平山 2009)。

こうした議論と並行して必ずしも研究者の手によるものではないが、社会学的な色彩をもつものとして、シェアハウスを大きな社会構造の変動と結びつけて捉える論者も登場している。たとえば、マーケットターとしての長い経験を持つ三浦展は、シェアハウスだけでなくカーシェアや中古市場の勃興の中に「所有から共有へ」という大きな転換を見て取り、『これからのシェアの話をしよう』『第四の消費』といった形で消費社会論の中に位置づけている(三浦 2011, 2012, 2013)。また、日常編集家を名乗る活動家アサダワタルは、従来は私的領域に閉じてきた住居を「外に向かって少しだけ開く」提案を『住み開き』(アサダ 2012)と名付け、自宅カフェや住宅の一部をコモンスペース化する試みの一環として、全国各地のシェアハウスの実践を位置づけている。

### 3 古くて新しい居住文化

このように、シェアハウスと呼ばれる若年単身者のための非家族的共同生活形態の隆盛は、その背後にある日本の社会構造の転換、とりわけ、単身者が離家し安定した就職・結婚によって家族形成に至り老親を介護するという、持ち家型のライフコースの変容とも関係している。以下では、特に議論を若年単身期に絞って日本でこうしたシェアハウスがなぜこれまで

実践されてこなかったのか (3.1)、そして、なぜ今人々が感心をもちマーケットが拡大しているのか (3.2)、こうした状況における事業者型シェアハウスのもつ意義について (3.3)、順に若干の検討を加えていこう。

### 3.1 延長された日本型ポスト青年期

既に知られているように、少なくとも旧英国植民地圏においては、学卒後も収入の不安定な時期に他人と家賃をシェアすることも有力な選択肢であり、ポスト青年期における若者の親元からの自立にとって重要な役割を果たしている (Jones and Wallace, 1992 = 2002; Heath and Cleaver 2003)。英米における学生寮へのアクセスの良さや、欧州における普遍主義的な住宅手当の背景には、「18歳になったら基本的に親は子に責任を持たない」というアングロサクソンの強い離家規範もさることながら、学生寮や奨学金、普遍主義的な住宅手当といった社会政策を通じて、ポスト青年期における若者の自立を親だけでなく政府や学校、あるいは若者同士で支え合うことで達成しようとする自立観・家族観を見て取ることができる (Jones and Wallace, 1992 = 2002: 宮本による解説も参照)。

これに対して、もともと直系家族制が強く離家規範がそれほど明確でなかった日本では、高度経済成長期からの良好な経済環境を背景として、ポスト青年期の若者の自立は専ら家族と企業に寄るところが大きかった。大まかにいえば、高等教育期間は原則、学費・住居費を含む生活費も含めて豊かな親の丸抱え、学卒後はすぐに安定した企業に就職して経済的に自立し、場合によっては数年の独り暮らしを経て程なく結婚し、家族賃金を含む充実した企業福祉を支えに夫婦で新たな世帯を形成することで、ようやく親元から経済的・社会的に独立するというものであった。女性の場合は、「家事手伝い」として結婚までの時間を親元で過ごすか、学卒後に実家から通える企業に事務職しても就職し結婚・出産を機に退職して家庭に入るといったライフコースが想定されていた (c.f. 山田 2010)。新宿区西早稲田に日本で最初のワンルームマンションが誕生した1970年台半ばには、他人との共同生活といえば学生寮や社員寮も含めた管理目的か福祉目的のものに限られ、そうでなければどれほど狭くてもどれほど割高でも独りで暮らすか／実家に留まるかに選択肢は限られていたといえるだろう (久保田 2009b)。

ところが、1990年頃からの長引く不況を背景と産業構造の変化を背景と

して、従来の日本型自立モデルは現実的にも規範的にも立ちゆかなくなってきた。第一に、経済のグローバル化と景気の後退により特に若年男性の非正規雇用率が増大していくと、不景気が同棲や結婚を後押しする諸外国とは逆に、夫の安定した収入への依存度が強い日本では結婚が抑制されるようになる。第二に、結果として結婚願望が維持されているにもかかわらず若者の晩婚化・未婚化傾向が進み、一人暮らし期間も引き延ばされていくことになる。第三に、離婚や未婚のスティグマが軽減されたことで、たとえ結婚してもその後離婚するカップルや、そもそも一生結婚しない人の割合も少しずつ上昇してくる。結婚したカップルの3組に1組が離婚する時代にあっては、一度結婚したとしても、そのあと長い单身生活を体験する可能性も少なくない。こうしたポスト青年期のライフコースの変化に伴う若年单身期の延長は、これまでは実家を出てから結婚するための単なる「ツナギ」や「仮の住まい」と考えられてきた若年单身期の意味を大きく変化させていると考えられる(久保田 2009b)。

### 3.2 日本型福祉レジームにおける家族・企業以外の中間集団の衰退

こうした社会経済的な変動期にあって、家族の狭間に取り残された個人が取り得る選択肢は二極化していく。というのも、家族が企業(組合)を通じて福祉の提供をうけるという意味での家族主義が強い「日本型福祉レジーム」(新川 2005)を長く経験してきた日本では、それ以外の中間集団の育成が進まなかった。家族福祉への依存は、家族外福祉の未発達とセットだからである(杉岡 1996)。それゆえ、限られた資源をめぐる、一方では、一刻も早く不安定な若年单身期を集結させて次のライフステージに有利に駒を進めるべく、激化する「就活」や「婚活」に進んで身を投じる者もいる。しかし他方で、延長された若年单身期間をポジティブに捉え返し、血縁関係や性愛関係にとらわれない共同生活の中で、より効率的な、より豊かな生活のデザインを模索する者もいる。こうした、未熟なものではあれ企業や家族とは異なる新たな中間集団の形成対応の一事例として、居住における家族以外の他者との共同生活実践の試みを位置づけることも可能だろう。実際のシェア居住者の語りの中でも、「経済的な効率性」と「人との繋がり」は最も重要なシェアハウスの選択理由となっている(久保田 2009a; 阿部・茂原 2012; 丁 2008など)。

かといって、家族を中心として編成されてきた居住モデルがそれほど短

期間で変容するはずはなく、依然として多くの人は従来通り家族中心の居住モデルを維持し続けているのも当然である。シェアハウスの認知度を示すデータとして「シェアに住んでみたい」という若者が3割を超えるというデータが紹介されることがあるが、その中で実際にシェアハウスへの居住に踏み切る人はわずかな割合しか存在しない。それに対して、「シェアに住んでみたいと思わない」と答える人が、若い世代でも7割以上いることの方を重く見るべきだろう（ハイライフ研究所 2013）。この点、家族社会学者の落合恵美子は、1955年に始まる政治の五五年体制になぞらえて、日本の近代家族を「家族の55年体制」と呼び（落合 1994）、西川祐子がこうした家族を中心とした居住文化を「住宅の55年体制」と呼んだように（西川2002）、戦後の高度経済成長を支えた家族のイメージは、依然として日本の若者から欧米ではごく一般的な居住の選択肢を奪っており、結果として住居費を割高な水準に留めることで、家族間の格差の拡大に手を貸しているともいえる。また、ひきこもり支援NPO「ニュースタート」を運営する二神能基は、家族しか頼るもののない社会の問題点を鋭く指摘すると共に、日本はコンビニや携帯電話など「孤立するためのインフラ」をあまりに発達させすぎてしまったことを問題視している（二神 2009）。

その意味で、日本においてシェアハウスに代表される他人との共同生活が認知され、広がることの意義は、第一に、時代に合わなくなった家族中心の福祉制度を見直していくための、家族ではない他人との協働実践がどこまで可能かを実例として示してくれるという点にあると考えられる。山岸俊男（1999）が「安心社会」に「信頼社会」を対置したように、もちろん全ての人が他人との共同生活を望むわけではないとしても、「いざとなったら他人に頼れる」「気は進まないが他人と協力することもできる」とい居住モデルへの転換は、私たちの社会の福祉施策の幅を大きく広げることになるだろう。

### 3.3 家族主義と個人主義の間で：事業者の意義と課題

こうした課題に対して重要になるのが「事業者型」のシェアハウスが果たす役割であると考えられる。冒頭で述べたように、事業者型のシェアは、オーナーと居住者の双方から、共同生活体の運営にかかわるコストとリスクの一部を肩代わりする。それは、もしも協働の経験に長けた文化に育った人々ならば、およそ他人に委託する必要の無いコストであるといえ

るかもしれない。しかし、介在する事業体が協働のハードルを引き下げてくれることで、そうでなければシェアハウスの市場に参入してははずのなかった一層多くの人に、協働の経験の一端を垣間見せてくれている（ひつじ不動産 2010；西川 2011）。

この点、久保田（2013）では、「ホームシェア」と呼ばれる高齢者と若者のシェアハウスが試みられている、スペインとフランスの調査結果について検討しているが、こうした事業がEUの中でも個人主義が強くアングロサクソンと比べて協働の伝統が薄いフランスと、家族主義が強く残るスペインから始まった点は極めて重要である。日本のように容易に他人を信用せず、家族と家族でない他人の間に明確な線を引こうとする居住文化だからこそ、NPOや自治体などの事業体の果たす役割は大きい。営利事業、非営利事業にかかわらず、シェアハウス事業者をどのように活用し、また、どのように規制していくかが、日本における居住モデル転換の鍵を握っていると思われる。

#### 4 問題化されるシェアハウス（脱法ハウス問題をめぐって）

ところが、2013年夏ごろからの「違法貸しルーム」、いわゆる「脱法ハウス」問題と、それに引き続く国土交通省の対応が広げた波紋は、短期間で大きな成長を遂げてきたシェアハウス業界に対し冷や水を浴びせかける形になった。いわゆる「脱法ハウス」とは、建築基準法や消防法上、重大な問題があるようにみえる形で運営されている事業者型のシェアハウスを指すマスコミ用語であり、2013年6月ごろから毎日新聞による告発キャンペーンとして展開されてきたものである。具体的には、既に述べたように3LDKの各部屋を6万円で3人に貸せれば18万だが、もし同じ一部屋に二段ベッドで4人詰め込むことができれば1人3万でも合計36万の家賃収入が得られる。こうした点に目を付けた悪質業者が、漫画喫茶やカラオケボックスのノウハウを活かして参入し、厚手のベニヤ板などで一畳ほどの空間を囲った木製カプセルホテルを「シェアハウス」として貸し出すなど、あからさまな建築基準法違反や消防法違反の実態が報道され大きな問題となった（毎日新聞 2013.6.20付）。

これに対応する形で、国土交通省は「違法貸しルーム対策に関する通知」（9月6日）の中で建築基準法の解釈を示すが、今度はこの「通知」がシェアを一律「住宅」ではなく「寄宿舍」とみなす厳しいもので、これで

は良質な業者の含めたほとんどのシェアハウスが違法になってしまうことになり、結果として業界の混乱を一層深める結果となる。シェアハウスに関する2つの業界団体（日本シェアハウス協会／日本シェアハウス・ゲストハウス連盟）は相次いで通知に対する反対を表明し、緊急シンポジウムを企画し、また、「通知」に反応した業者のいくつかが居住者に事業の閉鎖と退去の通告を行ったことで、「違法貸しルーム」しか選択肢のない低所得層の若者が住居を追い出されて路頭に迷うといった事態にまで発展した。

既に述べたような急速なマーケットの拡大による悪質な事業者の問題は、もちろん、評価の難しい議論である。地震や火災への備えを無視し、居住者の安全を犠牲にしてまで利益を上げようとする悪質な業者を取り締まらなければならないのは当然だろう。だとしても、シェアハウスが単に低所得層のための格安の受け皿としてではなく、単身生活者のための新しい生活スタイルの提案として、また、既存の空き家・空き部屋活用という重要な地域戦略として注目されてきたことを見落とすべきではないだろう。というのも、昨日まで家族3人が暮らしていた3LDKの住宅に、事業者の募集に応じた若者3人が暮らし始めるととたんに危険な違法建築になるというのはあまりにも硬直的だからである。

こうした混乱の背後には、共同生活を家族と結びつける日本の居住モデルの影響で、建築基準法がそもそも家族以外の他人との共同生活を想定していないことに起因すると考えられる。とりわけ、建築基準法上の「用途」については、法文上は明確な規定が存在しないものの「住宅」は当然家族を想定するという行政上の解釈を許してしまっているのが現状である。今後、居住の安全と新しい共同的なライフスタイルをどのように両立させるかを考えるためにも、血縁関係にあるか／ないか、性愛関係にあるか／ないか、営利か／非営利かといった周縁的な線引きではなく、どの程度の広さに、何人程度が、どのような形態で居住しているかで線引きをするような形での法改正を視野に入れていく必要がある。こうした議論を、シェアハウスの居住実態に即したものにしていくためにも、また、居住におけるプライバシーに隠れて見えにくくなってしまいがちな居住内部の安全性を確保していくためにも、事業者を排除する方向ではなく、むしろ事業者の存在をどのように活用していくかを検討する方向に舵を切るべきだろう。

## 5 まとめ：日本におけるシェアハウスの課題と意義

既に述べたように、「家族の時代」が揺らいでいるのが事実としても、就業と結婚を軸に据えた日本の居住モデルがそう簡単に更新されるわけではない。結婚や家族が不安定化する現在、他人と助け合い支え合う習慣がどれほど私たちに政策的な選択の幅をもたらしてくれるとしても、私たちが既に身体化した家族とプライバシーの感覚は、そう簡単に脱ぎ捨てられるものではないからである。その意味でも、本稿で概観してきたシェアハウスのような他人との共同生活だけでなく、それぞれが独立した居を構えながらも、家族「間」や住居「間」での交流や共同性を育む方法も、引き続き検討すべきだろう。

しかし、これまで「安全で安心できるのは家族だけ」「住まいを共有できるのは家族だけ」「そこまで支え合えるのは家族だけ」という神話が私たちの共同的な住まい方への想像力を制限してきたことを考えれば、むしろシェアのような居住「内」の共同性へと目を向ける意義は十分にあるだろう。というのも、長引く不況によってもはや政府を通じて一人一人に充実した福祉を供給することの社会的合意を得ることは容易ではなく、また、誰もが結婚して家族ることが可能であり当然であるという考え方が現実的にも規範的にも妥当性を失ってきた現在、人々の生活が決して家族のみによっては支え切れないことはいまでもないからである。シェアハウスはそのひとつの試みに過ぎないが、「孤立するためのインフラ」に「共同と協働を学ぶためのインフラ」を対置していくための、重要なヒントを与えてくれるだろう。

### 注

- 1) 「シェアハウス」をめぐる呼称は、事業者のあいだでも研究者の間でも十分に合意が得られているわけではなく、こうした非家族的な共同生活形態についての議論を混乱させてもいる。本稿では、「シェアハウス」という表記を原則とし、適宜呼称を併記していく。
- 2) もちろん、一口に血縁関係といっても親子から遠い親戚までの広い幅があるだけでなく、性愛関係にも婚姻関係から恋人、同性カップルも含むとかなり広範になる。まして、住居の一部を共用するといっても、単身者向けの集合住宅でさえ階段やエレベーターを共用しているともいえるため、厳密な定



義というわけではない。

- 3) ただし、日本でも2000年代から製作されているシェアハウスを舞台としたドラマや映画では、流行を意識してか「シェアハウス」の名の下で、実際には自主運営型の「ルームシェア」を舞台としているものが依然として多い。たとえば最近のものでは、「ラスト・フレンズ」(2008年・フジテレビ系列)、「私が恋愛できない理由」(2011年・フジテレビ系列)、「シェアハウスの恋人」(2013年・日本テレビ系列)など。事業者による管理よりも、自発的な共同生活の方がドラマ向きなのかもしれない。
- 4) ただし、シェアハウス事業の外部経済／不経済については別途問題化することが可能だろう。たとえば、戸建をリフォームするタイプして貸し出すタイプのシェアハウスでは、戸建を持つような階層・ライフステージの人々の近隣に突然家賃5万円～7万円の単身生活者が生活を始めることになる。
- 5) 傍証ではあるが、事業者型のシェアハウスへの入居者のほとんどが、自主運営型のシェアハウスへの入居を「検討しなかった」と答えている。事業者型のシェアハウスは、まさに事業者の戦略のとおり、ずっと「独り暮らし」に近いものと捉えられているし、そうした層をうまく取り込んでいると推測される。
- 6) 「ひつじ不動産」によるシェアハウス統計2013のニュースリリースを参照
- 7) R・パトナムの社会関係資本論およびA・ギデンズの親密性の変容論を批判的に検討するD・チェンバースはイギリスの国勢調査であるSocial Trend 2003のデータから、シェアハウス世帯が、家族世帯に比べて、近隣との交流を好まず、地域活動にも参加しない強い傾向があることを示唆している (Chambers 2006: 99)。

#### 参考文献

- 阿部珠恵・茂原奈央美, 2012, 『シェアハウス——わたしたちが他人と住む理由』辰巳出版。
- 秋祐樹 (akky), 2002, 『ルームシェアする生活』二見書房。
- アサダワタル, 2012, 『住み開き——家から始めるコミュニティ』筑摩書房。
- Chambers, D., 2006, *New Social Ties: Contemporary Connections in a Fragmented Society*, Palgrave Macmillan.
- 福田垂穂, 1982, 「新しい社会的養護の動向と展望——脱施設化とグループホームの可能性」『明治学院論叢』332: 1-77。

- 福島一雄, 1979, 「養護施設の社会化の方向とファミリーグループ・ホームの導入: 〈特集〉「施設の社会化」をめぐる」『月刊福祉』62(1):10-13.
- 古市憲寿, 2010, 『希望難民ご一行様』光文社.
- 古市憲寿, 2011, 『絶望の国の幸福な若者たち』講談社.
- 二神能基, 2009年, 『勝ち負けから降りる生き方』東洋経済新聞社.
- 服部万里子, 2005, 『[新版]介護ビジネス実践ガイド 事業の立ち上げから運営ノウハウまで』PHPビジネス選書.
- Heath, S., E Cleaver., 2003, Young, Free and Single?: Twenty-somethings and Household Change, Palgrave Macmillan.
- ハイライフ研究所, 2013, 『第23回ハイライフセミナー講演録: シェア——シングル化が進める都市の新しいライフスタイル』公益財団法人ハイライフ研究所.
- 早川和夫, 1997, 『居住福祉』岩波書店.
- 平山洋介, 2009, 『住宅政策のどこが問題か』光文社新書.
- ひつじ不動産, 2008, 『東京シェア生活』アスペクト出版
- 細山勝紀, 2013, 『家賃収入が2倍に!? 申し込み殺到! のシェアハウスのつくりかた』自由国民社.
- 稲見直子, 2009, 「高齢者によるコレクティブハウスの可能性—ひょうご復興コレクティブハウスの事例から」『ソシオロジ』53(3):21-37.
- , 2011, 「コウハウスにおける子育て共同化の実践とコミュニティ形成における意義—アメリカ・オレゴン州Trillium Hollow Cohousingを事例に」『都市住宅学』75:145-154.
- , 2012, 「日本の高齢者居住政策の歴史と自治体による公営コレクティブハウスの事業化」『年報人間科学』33:15-26.
- 石橋鏡子・草野篤子, 2012, 「現代スペインにおける世代間交流プログラム」草野篤子・内田勇人・溝邊和成・吉津晶子, 2012『多様化社会をつむぐ世代間交流—一次世代への『いのち』の連鎖をつなぐ』三学出版:74-83.
- 伊藤シヅ子, 2008, 『高齢者の意識をさぐる——老人たちのつぶやき』株式会社あるむ.
- , 2010a, 『高齢者の意識をさぐる——老人たちの本音』株式会社あるむ.
- , 2010b, 『呼び寄せ高齢者——孤立から共生へ』株式会社あるむ.
- 丁志映, 2008, 「様々な人びとが混ざり住む『シェア住居』」日本住宅会議編

- 『若者たちに「住まい」を!』岩波書店, 36-50.
- 丁志映, 2013, 「高齢者と若者が共に都市で住まう『新異世代型ホームシェア』——孤立感の解消や安心感を求めて(特集都市住居のこれから)」『住宅会議』84: 41-44.
- Jones Gill and C. Wallace, 1992, “Youth, Family, and Citizenship,” Open University Press (=1996宮本みち子監訳『若者はなぜ大人になれないのか——家族・国家・シティズンシップ』新評論).
- ひつじ不動産監修, 2010, 『東京シェア生活』アспект.
- 石東直子・コレクティブ応援団, 2000, 『コレクティブハウスただいま奮闘中』学芸出版社.
- 柏木珠希, 2010, 『大家さん! これからの不動産投資は「ゲストハウス・シェアハウス」が絶対お得です!』秀和システムズ.
- 菊地吉信・井上早帆, 2012, 『地方都市における高齢者所有住宅の空き家を活用した新たな下宿事業の提案』平成24年度国土政策関係研究支援事業研究成果報告書.
- 久保田裕之, 2009a, 『他人と暮らす若者たち』集英社新書.
- , 2009b, 「若者の自立／自律と共同性の創造——シェアハウス」牟田和恵編『家族を超える社会学——新たな生の基盤を求めて』新曜社: 104-136.
- , 2012, 「高齢者の『見守り』と多世代型共同居住——コレクティブハウスから学ぶもの」豊中市政研究所『TOYONAKA ビジョン22』14: 42-49.
- , 2013, 「EUにおける高齢者と若者の共同生活の試み——ホーム・シェアリングの国際比較に向けた調査報告」ひょうご震災記念21世紀研究機構『21世紀ひょうご』14: 32-43.
- 草野篤子編, 2007, 『世代間交流効果』三学出版.
- 草野篤子・内田勇人・溝邊和成・吉津晶子, 2012, 『多様化社会をつむぐ世代間交流一次世代への『いのち』の連鎖をつなぐ』三学出版.
- 小谷部育子, 1997, 『コレクティブハウスの勧め』丸善株式会社.
- , 2004, 『コレクティブハウスで暮らそう——成熟社会のライフスタイルと住まいの選択』丸善株式会社.
- 黒沢 隆, 1997, 『個室居住群』住まいの図書館出版局.
- 小林秀樹, 2006, 「世界のコープ住宅」本間博文・小林秀樹・藤本信義, 『新訂生活科学Ⅱ——住民主体の居住環境整備』放送大学教育振興会: 18-33.

- , 2013, 『居場所としての住まい——ナワバリ学が解き明かす家族と住まいの深層』新曜社.
- 小宮英美, 1999, 『痴呆性高齢者ケア——グループホームで立ち直る人々』中公新書.
- コウハウジング研究会・チャールズ・デュレ・キャサリン・マッカマン, 2000, 『コウハウジング——欲しかったこんな暮らし！子育て, 安心, 支え合う仲間たち…アメリカの新しい住まいづくり』風土社.
- 今 一生, 2004, 『ゲストハウスに住もう! ——TOKYO非定住生活』晶文社.
- ロフト・ブックス編, 2007, 『東京ゲストハウスLife』山と溪谷社.
- 水谷紀枝, 2009, 『シェアハウスで蘇る! 不動産“新”ビジネス』ロコモーション・パブリッシング.
- 三浦 展, 2011, 『これからの日本のために「シェア」の話をしよう』NHK出版.
- , 2012, 『第四の消費——つながりを生み出す社会へ』朝日新聞出版.
- , 2013, 『日本人はこれから何を買うのか? ——「超おひとりさま社会」の消費と行動』光文社.
- 中川輝幸, 2008, 『これなら儲かるゲストハウス投資』長崎出版.
- 中田貴寛・高橋鷹志, 2002, 「ルームシェアにおける共有空間の領域形成」『日本建築学会学術講演梗概集』2002: 529-530.
- 西川敦子, 2012, 『大人のためのシェアハウス案内——みんなでひとり暮らし。』ダイヤモンド社.
- 西川祐子, 2004, 『住まいと家族をめぐる物語——男の家, 女の家, 性別のない部屋』集英社.
- NPO法人ハートウォーミングハウス, 2010, 『高齢者世帯所有の部屋ストック有効活用の可能性』平成21年度長期優良住宅先導的モデル事業報告書.
- 西村光子, 2006, 『女たちの共同体—70年代ウーマンリブを再読する』社会評論社.
- 落合恵美子, 2004, 『第3版 21世紀家族へ—家族の戦後体制の見かた・超えかた』有斐閣.
- シェアパーク監修, 2013, 『シェアハウスで暮らす』誠文堂新光社.
- 島村八重子・寺田和代, 2004, 『家族と住まない家——血縁から暮らし縁へ』春秋社.
- 篠原聡子・大橋寿美子・小泉雅生・ライフスタイル研究会編, 2002, 『変わる家

- 族と変わる住まい——〈自在家族〉のための住まい論』彰国社.
- 篠原聡子, 2008, 『新版 住まいの境界を読む——人・場・建築のフィールドノート』彰国社.
- , 2011, 『おひとりハウス』平凡社.
- 杉原美津子, 1999, 『他人同士で暮らす老後——高齢者専用マンションの四季』文芸春秋.
- 杉岡直人, 1996, 「家族規範の変容」野々山久也・袖井孝子・篠原正美編『いま家族に何が起こっているのか』ミネルヴァ書房, 47-68.
- 新川敏光, 2005, 『日本型福祉レジームの発展と変容』ミネルヴァ書房.
- 上野千鶴子, 2002a, 『家族を容れるハコ家族を超えるハコ』平凡社.
- 上野勝代, 1996, 「コ・ハウスの展開」早川和男・鈴木晃・岸本幸臣編著『講座現代居住2 家族と住居』東京大学出版会, 181-204.
- 山岸俊男 1999. 『安心社会から信頼社会へ：日本型システムの行方』中央公論新社.
- 山本理顕, [1993] 2004, 『新編・住居論』平凡社.
- 山本理顕編, 2006, 『徹底討論 私たちが住みたい都市——身体／プライバシー／住宅／国家 工学院大学連続シンポジウム全記録』平凡社.
- 山田昌弘編, 2010, 『「婚活」現象の社会学』東洋経済新報社落合恵美子, 1994, 『21世紀家族へ』有斐閣.

#### 参考URL

ひつじ不動産2013年4月18日ニュースリリース<http://www.hituji.jp/>

#### 付 記

本稿は、2013年7月27日に開催された日本大学社会学会大会シンポジウム「検証若者の今とこれから」での報告「日本におけるシェアハウス／ルームシェアの現状と意義」の報告原稿を元に、大幅に再構成したものである。コーディネーターをつとめた同僚の松橋達矢さんを含め、議論に加わってくださったパネル、および、フロアの皆様にこの場を借りてお礼申し上げます。