

シェアハウスの不動産情報サイトの言語表現にみる現代社会における住まいのイメージ Image of Lifestyle on the Words in Websites of SHARE HOUSE

奥山研究室 13M17351 南澤 智規 (MINAMISAWA, Tomonori)

1. 序

近年、居住者間でリビングや水廻りといった住宅空間の一部を共有するシェアハウス¹⁾が、新たな賃貸集合住宅の形式として20~30代の社会人を中心に注目されている。シェアハウスにはキッチンやトイレなどの設備の共有にもかかわらず低家賃ではないことから、従来型のプライバシー重視の賃貸集合住宅にはない独自の価値が存在すると考えられる。こうした価値の形成にはTVや雑誌などのメディアによる影響があり、その中でもシェアハウスの不動産情報サイト²⁾には、立地や間取といった賃貸物件に関する基本情報だけでなく、シェアハウスのイメージが詳細に盛り込まれている。そこで本研究では、シェアハウスの不動産情報サイトに掲載された言語表現からシェアハウスの価値を抽出し、その内容を分析することを通して、現代社会における新たな住まいのイメージの一端を明らかにすることを目的とする。

2. キャッチコピーにみるシェアハウスの価値の内容

シェアハウスの不動産情報サイトには、物件を写真や文章で詳細に紹介した記事が掲載されている。その中で

もキャッチコピー（以下、コピー）には各物件における生活や空間の魅力が端的に述べられており、シェアハウスの価値の内容を明確に読み取ることができる。そこでまず各コピーからシェアハウスの価値を示す意味の単位（価値単位）に分節し、それぞれの価値単位がシェアハウスのどこに投影されているか（対象）を検討、整理した（図1）。

2-1. 価値の対象

対象を全体像、共有部、個室の3つから捉えた結果、全体像が大半を占めた。全体像には漠然とした物件全体を指すものや建物の外観などがみられ、共有部にはリビングやキッチンのほかに屋上などの外部空間もみられた（図2）。

2-2. 価値単位の内容

次に価値単位の内容について相互に比較・検討し、図3のように整理した。価値単位の内容は、住人間の日常的な交流や共有部の広さといったシェアハウスが標準的に有している価値と、特徴的な活動や設備、空間の雰囲気といったシェアハウスの個々の特色を示す価値とがみ

2章 キャッチコピーからシェアハウスの価値内容を抽出		3章 物件ごとに価値内容を検討	
資料 No.297 『モダンリビング南行徳』 『外国人と一緒に暮らすシェアハウス、世界の価値観に触れるシェアハウス。』 【活動的価値 / 交流 / 異文化交流】	価値の対象 [共有部]	『モダンリビング南行徳』 1. 【活動的価値 / 交流】	価値のタイプ 交流型 A
資料 No.157 『クランテラス溝の口』 『選りすぐりの家具に囲まれた暮らし。』 【空間的価値 / 洗練系 / 高級感】	[全体像]	『クランテラス溝の口』 1. 【空間的価値 / 洗練系】	価値のタイプ 趣味-洗練型 BR
『音楽スタジオやクワイエットルームもあります』 【活動的価値 / 趣味 / 音楽】	[共有部]	2. 【活動的価値 / 趣味】	
『田園都市線・暮らしをアートに変える都心居住スタイルの可能性』 【一般価値】 【空間的価値 / 洗練系 / 都会的】	[全体像]	3. 【空間的価値 / 洗練系】	
※立地条件など従来の賃貸集合住宅からも得られる価値については一般価値として、以降の分析では扱わないものとした。合計 257 の一般価値が抽出でき、一般価値のみをもつ物件は 328 件中 26 件であった。右に具体例を示す。		【立地条件】・高円寺に語学留学 / 赤坂サカスへ徒歩数分。都心に登場した『Tokyo Sync 赤坂』 【防 犯】・オートロックの玄関でただいまもスマートに	



図1. 分析例

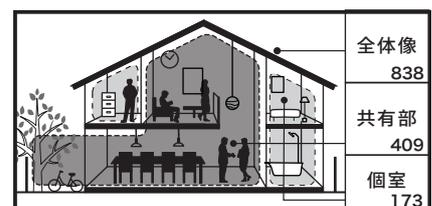


図2. 価値の対象

られたため、前者を【標準価値】（以下【標準】）とし、後者をその内容から【活動的価値】および【空間的価値】（以下、【活動】、【空間】）とに大別した。まず【標準】については「共有性」「プライバシー」から捉えた。「共有性」は、住人間の交流や共有による空間の広さ、屋外スペースについてのものが多くみられたほか、女性専用や大規模シェアハウスなどのシェアハウスの運営形式や規模についての内容もみられた。「共有性」と対照的な内容として、共同生活の中でも個人で過ごす時間や個室設備の充実を重視した「プライバシー」の性質をもつ内容も一定数みられた。次に【活動】には「交流」「趣味」「自己実現」の3つで捉えた。「交流」はパーティーや地域との交流といった内容のほか、住人同士での子育て協力といった内容も少数だがみられた。「自己実現」は住人の美容や健康、語学の向上など個人活動的な性格の強い内容であり、「交流」と対極的なものとして捉えた。「趣味」は【活動】において最も多くみられた内容であり、音楽やゲームなど屋内で取り組む活動のほか、スポーツや菜園など屋外で取り組む活動がみられた。【空間】は「癒

し系」「洗練系」「空間スタイル」の3つで捉えた。癒しや落ち着きのある雰囲気といった内容の「癒し系」と洗練された高い品質や都会的なデザインといった内容の「洗練系」とを対立的に位置づけている。「空間スタイル」は「パリ風のカフェスタイルのようなラウンジ」、「アジアンテイストのリゾートのような家」などといった住宅とは異なる施設や海外のイメージを参照しているものとして価値のまとまりを形成している。

2-3. 付加価値要素

価値の表現の中には設備や物品などの、ある価値の内容を想起させる具体的な要素を提示することも多くみられたため、これを付加価値要素として図3の具体例の下段に示した。【活動】ではヨガスタジオやシアタールームといった特定の用途の室、またピザ窯やパイプオルガンなど通常では得られない本格的な設備などを示すことで活動の充実をあらわすものがみられた。【空間】においても、アンティーク家具、暖炉などといったモノや設備によってレトロ感や癒しのある空間の内容を伝えるものがみられた。

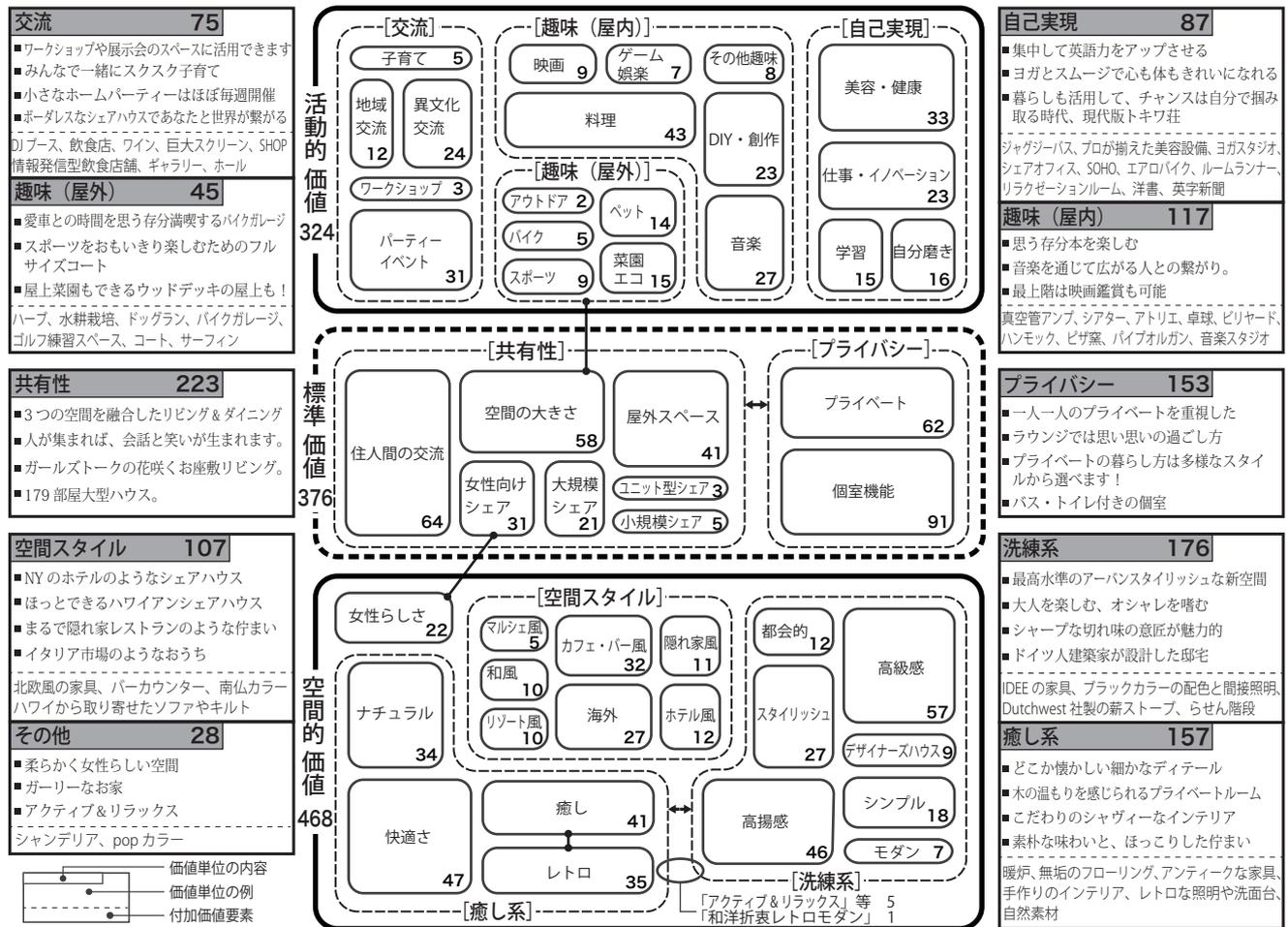


図3. キャッチコピーにみるシェアハウスの価値の内容

3. シェアハウスの言語表現にみる住まいのイメージ

3-1. 価値単位の組合せ

前章で捉えた価値単位の内容について、物件単位での組合せを検討した。まず、物件を特徴づける内容である【活動】と【空間】に着目すると(図4)、【空間】のみの組合せをもつ資料が最も多くみられた。その中には[癒し系]のみをもつものと[洗練系]のみをもつものが多く、対立的に位置づけている両者の組合せもみられた。また、【活動】のみの組合せでは複数の内容をもつものは少なかった。【活動】と【空間】を併せもつもの(以下、【活動】+【空間】)では、[趣味]と【空間】との組合せが多かった。さらに、物件単位での【標準】の有無とその内容の組合せを検討した。その結果【標準】のみをもつ資料においては[共有性]のみを提示するものが大半を占めた(図5)。

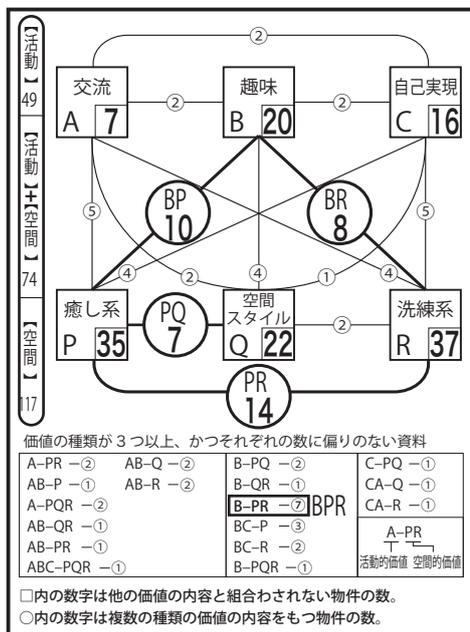
3-2. シェアハウスの住まいのイメージのタイプ

前節で検討した【活動】と【空間】について特に多くみられた組合せをシェアハウスの住まいのイメージのタイプとして、【標準】との対応を図6に示した。【活動】のみをもつタイプでは単一の内容を示す交流型(A)、趣味型(B)、自己実現型(C)を抽出した。【活動】+【空間】のタイプでは趣味-癒し型(BP)と趣味-洗練型(BR)、

さらにこれらの内容を併せもつ趣味-癒し-洗練型(BPR)を抽出した。【空間】のみをもつタイプでは、単一の価値で提示される癒し系型(P)、空間スタイル型(Q)、洗練系型(R)のほかに、それらの組合せである癒し-空間スタイル型(PQ)、洗練-癒し型を抽出した。【標準】との関係を見ると、単一の内容の価値を提示するタイプは【標準】を含まないものが多いのに対して、【活動】+【空間】など複数の内容の価値を示すタイプは【標準】を含むものが多いという対照的な傾向がみられた。

3-3. 規模および立地との関係

これまで検討したシェアハウスの住まいのイメージのタイプと各資料の規模および立地と対応を検討し、図7に示した。規模についてはシェアハウスの個室数を基準に設定した。まず規模との対応においては、【活動】のみ及び【活動】+【空間】をもつタイプはどの規模においても一定数みられるのに対し、【空間】のみをもつタイプは小規模が多くみられた。次に立地との対応をみると、【活動】のみをもつタイプは中央に立地する物件が多くみられ、内訳をみると自己実現型のタイプが大半を占めていた。【活動】+【空間】をもつタイプは、北、西及び東京都23区外に集中していた。【空間】のみをもつタイプは、東では洗練系型が、南では空間スタイル



全物件における標準価値の内訳		
標準価値以外の価値あり	標準価値のみ	
共有性のみ	43	30
共有性及びプライバシー	62	6
プライバシーのみ	37	8
標準価値なし	110	

図5. 標準価値の組合せ

価値のタイプ	具体例	標準価値の組合せ
【活動】	A 交流型 7 ポータブルなシェアハウスで、あなたと世界が繋がる留学生が多く異文化交流できます。 No.45 DKハウス東京・練馬 練馬区177部屋	共有性あり
	B 趣味型 20 愛車との時間を思う存分満喫するバイクガレージジャズが流れるメインラウンジで、趣味を楽しむひとときを No.105 Silver Stone 三軒茶屋 世田谷区 28部屋	共有性あり
	C 自己実現型 16 本格的フィットネススタジオで汗を流し、身体を動かすヨガとスムージーで心も身体もきれいになれるおうち No.306 凛 omori 大田区 23部屋	共有性なし
【活動】+【空間】	BP 趣味-癒し型 10 充実した癒しの空間。快適な環境で、映画も、料理も楽しんで No.282 プルミエ三軒茶屋 世田谷区 14部屋	共有性あり
	BPR 趣味-癒し-洗練型 7 広々とした敷地に佇む邸宅は、緑に囲まれた都会のオアシス。ナチュラルヴィンテージテイストのインテリアで統一された空間シンブルで使い勝手の良いキッチン No.315 わびさびハウス三軒茶屋 世田谷区 5部屋	共有性あり
	BR 趣味-洗練型 8 都会の音色を奏でるネクスト・アーバンスタイルの全貌本格的な音楽スタジオ No.222 シェアアリーフ西船橋 GRACENOTE 船橋市 85部屋	共有性あり
【空間】	R 洗練系型 37 ゆっくりと時間を満喫する午後の邸宅居心地抜群の上品リビング No.24 COMMURE 本八幡 市川市 8部屋	共有性あり
	PR 洗練-癒し型 14 アットホームな“あたたかみ”を残しつつも、シックでエレガントな雰囲気漂うリビング&キッチン No.153 クラジコ蒲田 大田区 17部屋	共有性あり
	P 癒し系型 35 木のナカで暮らす自然の優しさに包まれたおうち No.116 tutumu 高円寺 杉並区 13部屋	共有性あり
PQ 癒し-空間スタイル型 7 ナチュラルテイストの満喫空間です吹き抜ける風と川音が心地よい、カフェスタイルのラウンジ No.85 PLENDY-SHARE 浦安 浦安市 23部屋	共有性あり	
Q 空間スタイル型 22 欧米スタイルのデザインで、プチホテル的暮らしを実現 No.36 COURI015 Minami-Magome 大田区 8部屋	共有性あり	

図6. シェアハウスの言語表現にみる住まいのイメージ

型が、23区外では癒し系型がそれぞれ多くみられた。

4. 建築家のシェアハウスに関する認識

建築専門メディア³⁾において建築家がシェアハウスの可能性に

関して述べる言説を検討し、前章までに捉えた価値の内容とあわせて考察する(図8)。建築家の関心内容は大きく「交流」、「設計・提案」、「社会的状況」という3つで捉えた。「交流」に関する内容は不動産情報サイトの言語表現においてもみられた内容であり、建築家の関心内容としても大きく位置づいている。「交流」の中でも不動産情報サイトの言語表現では住人の間における交流内容が中心であったのに対して、建築家の認識においてはシェアハウスそのものが周辺地域との積極的な関わりをもつ『地域活性化の拠点』として捉えているという建築家特有の認識の内容を見出した。また、キャッチコピーでは捉えられなかったものとしては、シェアハウスの住まい方を通して従来の住宅のあり方を捉えなおす内容など現代の住宅の可能性を述べたものが見られた。

5. 結

以上より、シェアハウス不動産情報サイトの言語表現を用いて現代における住まいのイメージを検討した。その結果、活動と空間に関する意味内容の広がり、シェアハウスの共同生活を中心として位置づけられることを見出し特に活動の内容においては従来にはない住宅に対する人びとの価値の内容を捉えることができた。これらの特殊な内容には交流を生み出すためのものだけでなく、個人の生活を重視する価値の内容もみられた。また、共同生活の内容は物件の規模や立地にも影響する傾向をみる事ができた。

既往研究

「シェアハウスの居住実態とシェア居住の多様性に関する研究」中川みな、斎藤直子
日本建築学会関東支部研究報告集(Ⅱ)2013年3月

- 注.1) 本研究においてシェアハウスとは「住宅空間の一部を血縁関係を持たない居住者が共有して住むことができ、運営事業者が介入する賃貸集合住宅とする。
2) 本研究では運営事業者を限定しないシェアハウスの不動産情報サイトのうち、主要な以下の4サイトより2014年8月時点で確認できた328件を資料として抽出した。
「ひつじ不動産」(http://www.hituj.jp/) …899コピー
「TOKYO SHARE HOUSE」(http://tokyosharehouse.com/) …366コピー
「SHARE PARADE」(http://shareparade.jp/) …85コピー
「シェア生活.com」(http://share-seikatsu.com/) …74コピー
3) 対象資料は2006年以降に掲載された建築専門誌及び建築情報サイトから25件を取り上げた。

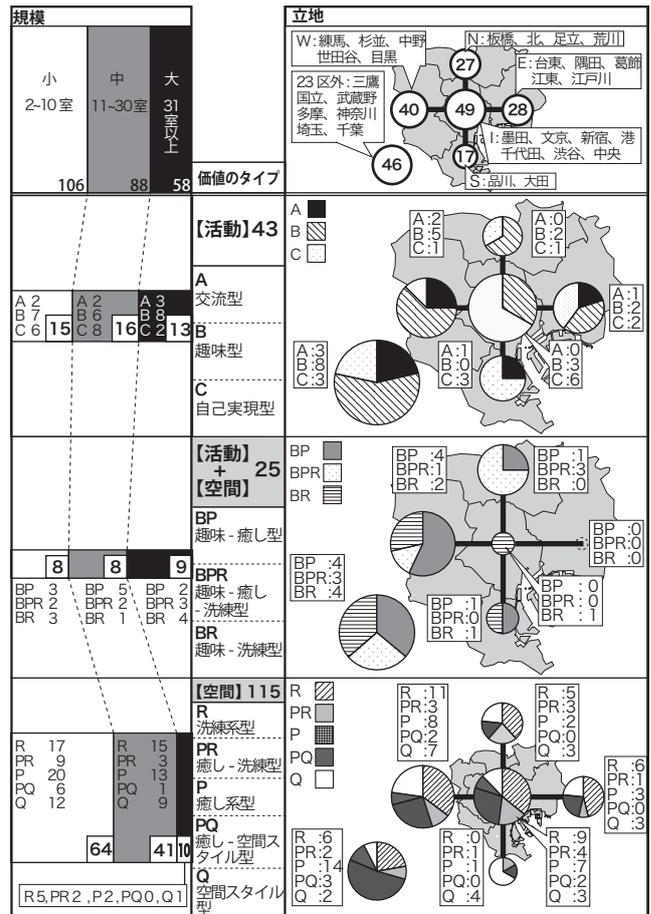


図7. 価値のタイプと規模および立地との関係

交流	住人間の日常的な交流および活動	5	清水聡+多田直人(三菱地所設計) 新建築 1402 何かのついでに立ち寄り、日常生活の中での何気ないコミュニケーションが生まれることを目指した。
	周辺地域におよぶ多様な人間関係	2	常山未央 「不動産ハウス」作品説明文/新建築 1402 …ここで人が集まって住む場所、働く場所、くつろげる場所をもつ家をシェアすることで、近隣の住人や周辺で働く人、学ぶ人をも取り込んで、街に根付いていくことができる。
	地域活性化の拠点	1	石田敬明 「シェアフラット馬場川」/新建築 1408 積極的な商店街行事への参加、まちなかの清掃やパーティやアートイベントの企画を行い、街との繋がりを模索しつつ着実に実行している。
設計・提案	建物と地域の領域関係	3	リビタ/ブルスタジオ 「たまむすびテラス」作品説明文/新建築 1308 これらすべてのテラスは施設の共通としてはなく、周辺街区の人々も含めたコミュニケーションの結節点として存在する。
	共有部と専有部の領域関係	2	成瀬友梨+猪熊純 「LT城西」作品説明文/新建築 1108 パブリック・プライベートの図式的な対比を越え、さまざまなスペースが連続的に繋がる居住空間が成立した
社会状況	新たな住宅の形式	3	西沢大良/住宅特集 1409 シェアハウスの新築という点は面白いと思いました。近代住居というのは大きくいえば、ジードルング以来の集合住宅とサヴォア邸のような邸宅の2種類しかなかったわけですが、そこに新種が出つつあるのかな、という面白さです。
	新たな住まい方を許容する住宅の在り方	2	長谷川豪/10+1website 1010 いままでは不特定多数に対して住宅を大量供給していればよかったんですが、どうやらそれはおかしいということにみんな気が始めている。そういうわけで、誰が住むのかわかるビルディング・タイプとしてのシェアハウスに可能性を感じました。
	従来とは異なる社会集団形成の可能性	3	藤原聡子/新建築 1208 日本社会の経済的な縮退、親族や地域に根差した中間集団の解体への対処として、近代家族の原理を越えた単純な市場原理にもよらない、「集まって住む」ことの意味を再構築する端緒となるのか。
	低所得者への住宅供給	1	小林秀樹/建築雑誌 1401 これをうまく活用すれば、住まいに困ってる人びとに安く住宅が供給できる。
	建築家の職能の拡大	1	沖俊治/新建築 1408 建築家が食堂に出資する代わりに施工後も運営に参画し、利益に応じたフィーを受けるといった、新しい建築家の職能を模索している。

図8. 建築家のシェアハウスに関する認識