2 世帯住宅シェアハウス プロジェクト

■目的■

二世帯住宅の活用法の選択肢を広げると共に、シェア居住の新たな可能性を検討する

■概要■

2 世帯住宅シェアハウスプロジェクトは、住宅の 2 階部分をシェア居住として貸し出し、1 階にはオーナーが住む「オーナー同居型」シェア居住を成立させるプロジェクトである。

現在、親世帯と子世帯が共に住む 2 世帯住宅は、親世帯が居なくなる事により空き個室を持つ住宅が増加し、今後の利活用方法が求められている。本計画は、このような空き個室を持つ家主から、新たな利活用方法としてシェアハウス事業を行ないたいとの意向により、2011 年 1 月から始動した。

千葉大学小林研究室は計画のコーディネーターとして携わり、家主・改修担当する民間企業に対して、周辺市場調査や住宅プランの提案を行なった。今後は 2012 年 3 月入居開始を目標として、住宅プランの検討とともに、入居者募集・入居希望者とのワークショップを行なっていく予定。

■対象者■

5～6 人

対象敷地周辺の大学生や付近で働く社会人

■提案プラン■

大幅なプラン変更をせず、シェア居住を成立させるプランを現在検討中

【資料１】　極力改修費を抑える案

2011. 03. 30　千葉大学　小林研究室

■入居人数　5～6人

1. 個室の改修
(1) 物干し器具の新設
(2) 部屋1と部屋2の間に壁を新設
(3) 部屋3と部屋4の間仕切りは、可動式本棚で行い個室化
(4) 部屋5は、1人でも入居可（2人でも入居可）
(5) 部屋5の襖を壁へ変更

2. 共用部の改修
(6) 納戸はロッカー又は、扉を新設し住民のシェア物置へ
(7) 浴室はアクリル板で間仕切りを新設

■家賃収入
共益費　10000円（光熱費・インターネット代含む）

入居人数5人の場合

	月家賃	共益費+月家賃
部屋1　8.1㎡	38,000	48,000
部屋2　10.7㎡	47,000	57,000
部屋3　7.0㎡	35,000	45,000
部屋4　8.1㎡	37,000	47,000
部屋5　17.0㎡	62,000	73,000
合計	219,000	270,000

単位：円

※部屋5を個室として利用

入居人数6人の場合

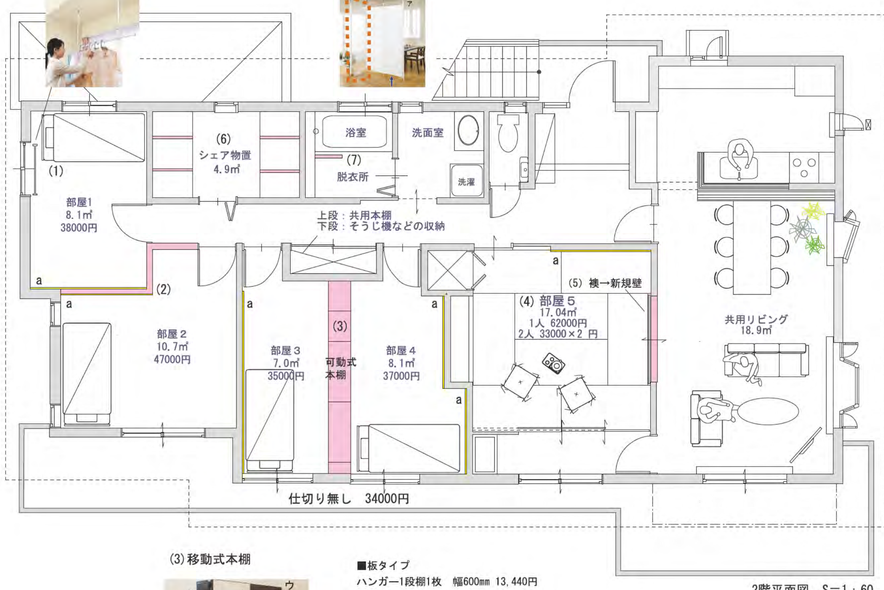
	月家賃	共益費+月家賃
部屋1　8.1㎡	38,000	48,000
部屋2　10.7㎡	47,000	57,000
部屋3　7.0㎡	35,000	45,000
部屋4　8.1㎡	37,000	47,000
部屋　17.0㎡	66,000	76,000
合計	223,000	273,000

単位：円

※部屋5をドミトリーとして利用

(1) 物干し器具の新設

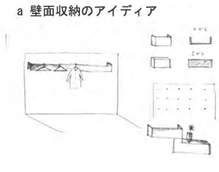
(7) アクリルのイメージ



2階平面図　S=1：60

a ベニヤ板等を用いて、壁面収納

a 壁面収納のアイディア



(3) 移動式本棚

高さ 1810mm
幅　600mmと1200mm

背面　ミラー・板タイプ
ハンガー1段・棚1段
棚4段から選択

■板タイプ

ハンガー1段棚1枚　幅600mm	13, 440円
棚4枚　幅600mm	19, 740円
ハンガー1段棚1枚　幅1200mm	20, 790円
棚4枚　幅1200mm	31, 290円

■ミラータイプ

ハンガー1段棚1枚　幅600mm	20, 790円
棚4枚　幅600mm	26, 040円
ハンガー1段棚1枚　幅1200mm	36, 540円
棚4枚　幅1200mm	47, 040円

ミラー	棚4枚タイプ　600mm×2	26, 040×2円
板	ハンガータイプ1200mm×2	20, 790×2円
合計		93660円

残りの200mmは、CDラックなどで間仕切る

共用リビングの家具イメージ

【資料2】　改修費用をかける案

2011.03.30　千葉大学　小林研究室

■入居者人数
5人

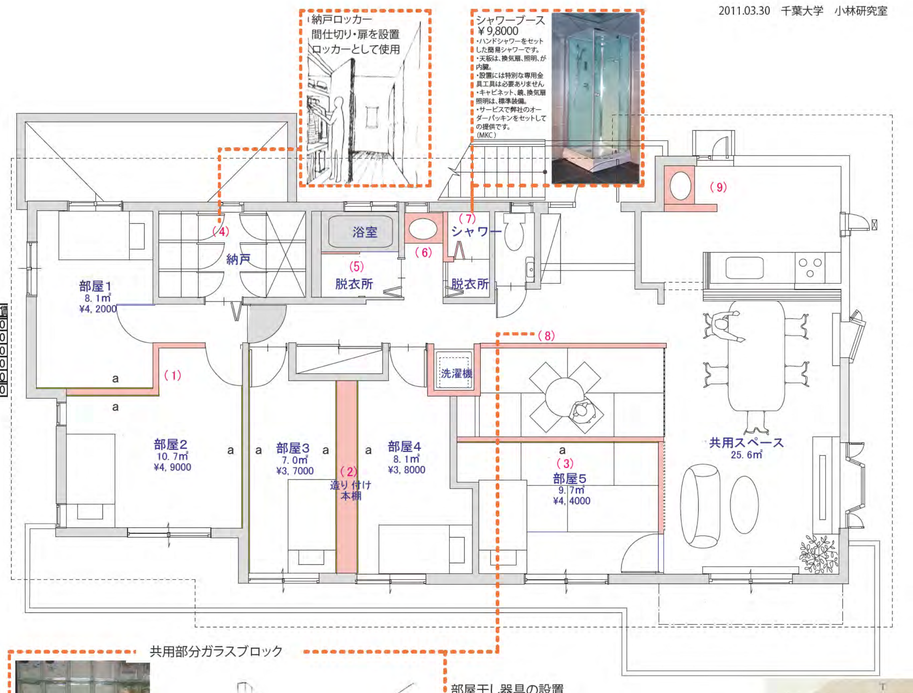
■改修箇所
1.個室の改修
(1)部屋１と２を壁で仕切る。
(2)部屋３と４を本棚で仕切る。
(3)部屋５と共用部分を壁で仕切る。
2.共用部分の改修
(4)納戸に個人ロッカーを新設。
(5)浴室に簡易の間仕切りを新設。
(6)洗面台を移動。
(7)シャワーブース・脱衣所を新設。
(8)和室玄関側の壁をガラスブロックに
(9)台所に洗面所を新設する。

■家賃設定

個室部分	面積(㎡)	月家賃	共益費＋月家賃
部屋1	8.1㎡	46,000	56000
部屋2	10.7㎡	53,000	63000
部屋3	7㎡	41,000	51000
部屋4	8.1㎡	42,000	52000
部屋5	9.7㎡	48,000	58000
合計	43.6㎡	230,000	280000

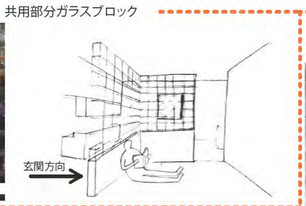
■共用部分面積

共用部分	面積(㎡)
リビング	25.61
ゲストルーム	6.73
キッチン	8.77
トイレ	1.08
浴室	2.91
シャワー	1.39
洗面所	1.32
納戸ロッカー	4.96
ベランダ	18.56
その他	12.17
合計	83.5



共用部分ガラスブロック

ガラスブロックのイメージ



部屋干し器具の設置

折り畳み可能な部屋干し器具の設置

¥37,380

各部屋に写真のような器具をとりつけ、部屋干しを可能にする。

¥7,340