

2015年8月31日

シェアライフジャパン株式会社

業界初！シェアハウス“投資”物件専門サイトが9月1日正式オープン  
～シェアハウス転用を想定した独自の物件情報を多数掲載～

シェアライフジャパン株式会社(本社：東京都新宿区、代表取締役：菊地 拓也)は、シェアハウス投資物件情報のみを集めた業界初のシェアハウス投資物件専門仲介サイト『シェアハウス市場』を、2015年9月1日に正式オープンいたします。

オープン時現在は、首都圏(東京・神奈川・千葉・埼玉)全域を対象としています。

『シェアハウス市場』URL <http://www.sharehouse-ichiba.com/>

## ■増加するシェアハウス

シェアハウスの物件数は2000年頃から着実に増え続け、2013年3月時点で全国で住戸数19,208戸、物件数は1,378件(株式会社ひつじインキュベーション・スクエア調べ)に達しています。ここ数年間は毎年3割増のペースで増加し、3年間で倍増する急増ぶりとなっています。

シェアハウスという住居形態は1980年代に登場した「外人ハウス」が起源となっていますが、その後、主に都市部の日本人の若者が住居費の節約をする目的で普及していきました。それが近年においては、生活や趣味、価値観などを共有する人間関係を形成する、コミュニティ性が支持され、利用者が急激に増加しています。

都市生活における孤独の問題の解消や、女性の一人暮らしの防犯上の不安の軽減といった長所を持つシェアハウスは、昔ながらの長屋のようなコミュニティが見つめ直された、旧くて新しいライフスタイルだといえます。

「所有から共有へ」という世界的なトレンドとも合致し、超高齢化や孤独死といった現代社会の住生活の問題解決に寄与する、社会的に意義ある住まいの形として、今後高齢者などの利用者層の拡大が予想され、更なる普及増加が見込まれています。

## ■昨今のシェアハウスに関わる動向

社会的な認知が浸透したシェアハウスですが、2013年に実態は居室が2～3畳しかない「極端に狭いシェアハウス」であるのに、名目上、法令上の規制が緩い事務所や倉庫として貸し出される「脱法ハウス」が危険な住宅として、ニュース等で度々取り上げられ社会問題化し、大きな転機を迎えました。

このため、同年9月に国土交通省の通知により、シェアハウスは建築基準法上、「寄宿舍」として扱われることとなり、既存のシェアハウス物件の多くが、間仕切り壁の耐火性能等の点で基準

に満たさないことから、「違法建築」の扱いを受ける可能性があり、コンプライアンス上、非常に不安定な存在とされてしまいました。

しかし、空き家や中古住宅の有効活用の可能性を閉ざされてしまうことに対して、業界サイドから規制緩和の要望や働きかけが相次いだこともあり、国は2014年7月に建築基準法施行令の改正で間仕切り壁の防火性能面の規制を緩和し、東京都でも今年4月に窓先空地を不要とするなどの、建築安全条例を改正し、「寄宿舎」規制は大きく緩和される方向となりました。

### ■業界初のシェアハウス物件専門サイト『シェアハウス市場』

今後市場が大きく拡大発展する可能性を秘めるシェアハウスですが、一般のアパート・マンション等の投資物件とは様々な面で全く異なる物件のため、その売買検討者には一般の投資物件と同列に扱わない、専門的な情報提供が必要になります。しかし、そうした専門情報媒体は今まで存在していませんでした。

『シェアハウス市場』は、シェアハウス投資専門物件のみを集めた、業界初のシェアハウス物件専門の仲介サイトです。

また既にシェアハウスとして運営されている既存のシェアハウス物件だけでなく、シェアハウス転用の可能性がある物件として、一般の戸建てやマンションの1室をシェアハウスに転用した場合の想定利回り等の独自情報を盛り込んだ「想定シェアハウス」という概念を創り、既存の不動産情報サイトにはない独自の物件情報を掲載しています。この想定シェアハウス物件を実際のシェアハウス化するためのあらゆる支援も併せて実施いたします。

### ■『シェアハウス市場』の特長

#### 1. 業界初のシェアハウス物件専門サイト

不動産投資家やこれからシェアハウス経営を検討している事業者の方を対象とした、業界初のシェアハウス物件のみを集めた専門仲介サイトです。

#### 2. 「想定シェアハウス」という概念を導入した独自物件を掲載

一般の中古物件をシェアハウスに転用した場合の想定利回りやシェアハウス化費用、想定年間収入等の独自の評価情報を加えた物件情報を掲載します。

#### 3. 希望条件に合致した物件情報が配信される自動マッチングシステム

サイト利用者が希望する条件を登録しておけば、その条件に合致するシェアハウス物件が登録される度にその物件情報の案内が自動的に配信されます。

#### 4. 複雑な規制や行政手続きをサポートする専門家支援

物件情報の提供だけでなく、シェアハウス事業を開始する際に障壁となる、複雑な規制や行政手続きを各種専門家が支援いたします。物件調査から運営管理までの一切の業務を代行・支援することが可能です。

■会社概要

商号 : シェアライフジャパン株式会社

所在地 : 東京都新宿区西新宿 4-13-14 西新宿青木ビル 2F

設立 : 2015年4月24日

代表者 : 代表取締役 菊地 拓也

事業内容 : 不動産及びシェアードエコノミー事業領域における

- サイト運営
- 運営管理
- 開発・再生事業
- コンサルティング
- メディア制作・配信

---

■本件に関するお問い合わせ

シェアライフジャパン株式会社

担当 : 菊地、山口、堀口

電話 : 03-6276-5511

E-mail : [info@sharelife.co.jp](mailto:info@sharelife.co.jp)