

各位

本年7月「出版」決定！
「空き家」活用に関する**ノウハウ本**は**我国初**

光栄にも社会構造の変化の研究で有名な

三浦展先生との共著

出版社は老舗不動産業界新聞社の「住宅新報社」さんです。

一般社団法人日本シェアハウス協会

これからの

「空き家・空き室」活用と新築

シェアハウス

ビジネス

地域活性化そして**日本再生！**

シェアハウス起業

コミュニティの時代

新しい土地活用

空賃貸の再生

これから賃貸はサービス業へ



共著

三浦展 あつし

一般社団法人 日本シェアハウス協会

目次

はじめに

第一章 なぜ「シェアハウス」が注目されるのか

1. 世界最速の超高齢社会化
2. 新たなコミュニティ型住居が必要
3. 自宅の活用で老後の収入確保へ
4. 増税時代！その対策は？
5. シェアハウスで耐震化促進
6. 地域に新たな「縁」を創る
7. 居住者は地域の消費にも貢献
8. 経済的でECOな暮らし
9. 地域の環境で進化する
10. 雇用社会から起業社会へ
11. 一般賃貸住宅と収益性の違い

第二章 シェアハウス市場の現状

報告 東京シェアハウス合同会社代表 森山哲郎(当協会理事)

1. 自社紹介と取り組みの経緯
2. 市場動向 過去～現在～今後
3. 供給分析 シェアハウスのタイプ・個室数
4. 入居者分析(性別・年齢・就業形態・職業)
5. シェアハウス業界の将来性

第三章 一般社団法人日本シェアハウス協会とは

1. 日本初の業界法人団体設立の背景
2. 組織体制
 - (1) 事務局もシェアハウスの一角に
 - (2) 部会のご紹介
 - ① コンプライアンス部会
 - ② 新コンセプト開発部会

- ③分譲及び投資事業商品開発部会
- ④研修部会
- ⑤マーケティングリサーチ部会

3. 推進事業

- (1)シェアハウス事業進出(法人・個人)支援
- (2)協会自主基準の策定及び協会認定ハウスの登録制度促進
- (3)共同仕入れ及び支部間交流などの会員連携支援
- (4)支部の活性化(市場開拓)支援
- (5)地域仲介事業者との集客ネットワーク構築支援
- (6)医療・介護・保育などの地域法人との連携支援
- (7)「副収入付賃貸」事業開発と事業化

4. 当協会の自主基準の概要

5. 全国展開スタート

大阪支部紹介

名古屋支部紹介

(1)名古屋市のシェアハウスの状況

(2)入居者

(3)運営業者

(4)ハウスオーナー様

シェアハウス化の事例 2例

(5)名古屋市の今後の状況

(6)一般社団法人日本シェアハウス協会名古屋支部の活動

(7)住むことで人が育つ」ハウスづくり

以上(まえがき以外)の「原稿」確認済み

第四章 シェアハウスの紹介

1. WHITE HOUSE 桜台

2. リベストハウス吉祥寺 超高齢社会の「武蔵野モデル」誕生

3.

4.

5.

- 6.
7. 大阪支部のシェアハウス紹介
8. 同上
9. 名古屋支部のシェアハウス紹介
10. 同上

第五章 「脱法ハウス」問題と国の規制

1. 「脱法ハウス問題」と新たな規制を作る建築行政
2. 過度な規制及び改善指導は空き家活用の道を閉ざす
3. 「麻布十番事件」発生！空きマンション活用の危機
4. 当協会登録ハウス第一号「ホワイトハウス桜台」誕生
5. 国の判断で「空き家・空き室」のシェアハウス化が可能に
6. 新たな「脱法ハウス」を生む危険性
7. 社会の変化に即した「空き家・空き室」対策
8. 議員立法で「新法」を目指す

第六章 これからの「シェアハウス」

1. 新築シェアハウス普及の時代へ
2. 事業リスク
3. シェアハウスは賃貸業ではなく「サービス業」
 - (1)「多世代共生型」シェアハウス
 - (2)「地域雇用創出型」シェアハウス
家事代行「ワークス事業」のご紹介
 - (3)「フリーランス応援型」シェアハウス
 - (4)「出会い&子育て応援型」シェアハウス
 - (5)地域の「介護予防&健康応援型」シェアハウス
 - (6)「多国籍型」シェアハウス
 - (7)「婚活応援型」シェアハウスで出会いと成婚へ
 - (8)「震災被災地復興応援型」シェアハウス

第七章 シェアハウス事業“参入”のすすめ

1. 不動産賃貸業界の「参入メリット」
単なるルームシェアはリスクが大きい

- 一般賃貸住宅と運営管理業務の違い
2. 不動産分譲及び投資業界の「参入メリット」
 3. 建設・住宅業界の「参入メリット」
 4. 介護業界の「参入メリット」

第八章 シェアハウス事業「起業」のポイント

1. 立地及び環境
2. 自宅を活用する「ホームシェア」
3. 空室の多い賃貸アパート・マンションの再生
4. 地元の不動産・介護・医療業界とのネットワークづくり
5. 運営管理の新手法「ワークシェア」方式

第九章 ワークシェアから地域貢献型雇用創造へ

報告 wーbing代表 響城 れい(当協会理事)

1. 「ワークシェアシステム」
2. ワークシェアのための掃除研修
3. 「掃除っておもしろい！」という受講生の声
4. 居住のシェアから、家事のシェアへ
5. 家事代行サービスの将来性
6. ワークスシステム(地域貢献型家事代行サービス)のメリット

第十章 シェア事業で地域の活性化そして日本再生

1. これからはソーシャルビジネス(地域応援)の時代
2. 日本の最大のリスクは「大地震」
3. 人口減少で都市圏でも始まるコンパクトシティ化
4. 高齢者が「若者を応援」する発想が必要
5. 団塊の世代の皆様、立ち上がろう！
6. シェアハウスで、日本再生

おわりに