

シェアハウスの居住意向の規定要因に関する研究

2017年10月

渡辺浩生

濱岡豊研究会 14期生

慶應義塾大学商学部

<要約>

本研究は、シェアハウス居住者について、入居者属性、住居要因、ソーシャルキャピタルの3つの要因の相関について仮説を設定した。共分散構造分析を行った結果、入居者属性に関しては、シェアハウスの居住経験者と非居住経験者との比較を行った結果、「居住意向」と「居住年数」・「入居満足度」・「関心」・「開放性」・「協調性」に正の影響を与えることが分かった。住居要因に関しては、「居住意向」と「契約容易性」・「交流」・「安心要因」に正の影響がみられた。また、ソーシャルキャピタルに関しては、「居住意向」と「シェアハウス SC」に正の影響がみられた。以上のことから、シェアハウス居住経験者は新しいことに好奇心があり、人と関わりを重視する傾向が他の居住形態者と比べて強いことなどが分かった。

<キーワード>

シェアハウス、居住意向、住居要因、ソーシャルキャピタル

A Study on Determiners of Living Intention to Shared House

October 2017

Hiroki Watanabe

Class of 2018

Hamaoka Yutaka Seminar

Faculty of Commerce, Keio University

<Abstract>

In this study, we proposed hypotheses on determiners of intention to live shared house. The determiners are classified into three factors: tenancy attributes, occupancy factors, and social capital. As a result of the two group structural equation modeling: the person currently living vs not living, "residence intention", "the number of years of residence", "tenancy satisfaction degree", "interest" · It was found to have a positive influence on "openness" · "cooperativeness". Regarding the residential factors, there was a positive influence on "residence intention", "contract easiness", "exchange", "safety factor". Also, regarding social capital, positive influence was seen in "residence desire" and "share house SC". As can be seen from the above, it is found that those who have lived in a shared house are curious about new things, that the tendency to emphasize relationships with people is stronger than other resident forms.

<Keywords>

Shared housing, residence desire, Residential factor, Social capital

目次

1. はじめに
 - 1.1) 問題意識
 - 1.2) 研究の目的
 - 1.3) 研究の意義
 - 1.4) 本文の構成

2. 事例研究・ヒアリング
 - 2.1) シェアハウスの観点
 - 2.2) 入居者の観点
 - 2.3) 運営者の観点
 - 2.4) 社会的要因の観点
 - 2.5) ヒアリング

3. 先行研究
 - 3.1) 入居者属性に関する研究
 - 3.2) 住居要因に関する研究
 - 3.3) ソーシャルキャピタルに関する研究
 - 3.4) 先行研究からの知見と課題

4. 二次データ分析
 - 4.1) 調査項目
 - 4.2) 共分散構造分析
 - 4.3) 本研究との関わり

5. 仮説設定
 - 5.1) 仮説・分析の枠組み
 - 5.2) 概念の整理
 - 5.3) 仮説設定とその根拠

6. データの収集
 - 6.1) 調査概要
 - 6.2) 単純集計結果

7. 分析結果

7.1) 共分散構造分析による入居者属性についての仮説検証

7.2) 共分散構造分析による住居要因とソーシャルキャピタルについての仮説検証

8. 考察・まとめ

8.1) シェアハウス居住経験者を対象とした分析の考察

8.2) シェアハウス非居住経験者を対象とした分析の考察

8.3) 実務へのインプリケーション

8.4) 本研究の限界

謝辞

参考文献

付属資料

1. はじめに

本章では、本論文における問題意識、研究目的と意義、本論文の構成について言及する。

1.1) 問題意識

昨今、東京都内を中心に「シェアハウス」と呼ばれる共同生活のスタイルが浸透してきた。私自身、シェアハウスに一年間以上居住していたことや、シェアハウスのポータルサイトの運営に携わっている関係で、今回の研究を進める主な契機となった。そこで、シェアハウスを対象とした諸研究を調べる中で、新たに根付きはじめた生活様式であるなどの理由から、国内ではさほど研究が進んでいない現状であることが分かった。また、多くの先行研究では、家族的血縁や他者と生活する理論的観察などといった社会的な側面に着目したものが多く、統計学的アプローチを取り入れた研究はあまり見受けられない。そのような背景から、著者は、これまでの研究内容に統計学的アプローチを用いることで、定性的かつ定量的にシェアハウスにまつわる事柄を研究しようと考えた。

1.2) 研究の目的

筆者は、上記の問題意識をもとに、シェアハウス居住経験者にはどのような特性があるのか、入居要因は何であるのか、またシェアハウス内や地域との繋がりはあるのかどうかということを検証していきたい。Goldberg.L (1992) のビックファイブ理論によると、パーソナリティの特徴は「情緒不安定性」、「外向性」、「開放性」、「誠実性」、「協調性」に分類される。本研究では、このビックファイブ理論を用いて、シェアハウスに住んだ経験のない層（以下、シェアハウス非居住経験者と呼ぶ。）の属性とシェアハウス居住経験者との特性について調べることで、両者の相違点を明確にし、どのような特性を持った人がシェアハウスに居住する傾向があるのかを調査する。シェアハウスという言葉は知られてきた一方で、その実態について多くの人はあまり知らないのが実情である。そこで筆者は、シェアハウス居住経験者を主な調査対象として研究を進めることで、様々な視点からシェアハウスの全体像を明らかにしていきたい。

1.3) 研究の意義

問題意識の章でも述べた通り、シェアハウスに関する研究については社会的アプローチのものが多くが現状であり、統計学的手法を用いた定量的な研究はあまり見受けられない。また、一人暮らしなどを選択する要因に関する文献や住居要因について調査した論文は多くあるが、シェアハウスを対象とした研究自体があまり多く存在せず、学術的にも価値があると考えられる。さらに、シェアハウス居住経験者の入居者属性や住居要因などを明らかにすることは、シェアハウス業界におけるマーケティングの実務上、非常に重要である。

1.4) 本論文の構成

第 2 章において、シェアハウス・入居者・運営者・社会的要因の 4 つの視点から本論文に関連する事例研究・ヒアリングを取り上げ、具体的に紹介していく。第 3 章では、執筆するにあたって参考とさせて頂いた先行研究を明らかにし、先行研究からの知見と課題を整理する。第 4 章では、本研究の理論的枠組みとなっている野見山 (2015) の情報をもとに、二次データ分析を行う。第 5 章では、事例研究と先行研究から使える概念を定義化し、仮説設定を行う。第 6 章では実施したアンケートの単純集計の結果を記述し、第 7 章では分析手法および仮説の検証を行う。そして最後に、第 8 章では本研究における仮説検定の結果を考察し、まとめとして実務へのインプリケーションと本研究の限界を述べている。

2. 事例研究

この章では、本研究における事例研究として、①シェアハウス②入居者③運営者④社会的要因の4つの観点から、以下紹介する。その次に、ヒアリング結果を示している。

2.1) シェアハウスの観点

・シェアハウスの定義

まずはじめに、「シェアハウス」とは何かについて簡単に定義しておきたい。Wikipediaによると、「シェアハウスとは、ひとつの住居を複数人で共有すること。リビングや台所、浴室などを共有し、各住人の個室をプライベート空間とする共同生活のスタイル。」と定義されている。「ルームシェア」と呼ばれる、友達とアパートなどの一室を貸し切り、共同生活をするというものがあるが、企業が介在せず、友人間で行なうなどの理由から、調査がされず、情報量が乏しいことや急拡大しているわけではないため、今回の調査では除外する。そこで、今回は、一般的に広く普及してきた、物件全体の運営管理に外部の事業者が責任を持ち、経済面・運営面のリスクやコストを入居者本人から間接化する枠組みを持つ「事業者介在型」のシェアハウスを主に調査対象とする（図表1）。

図表1 シェアハウスのイメージ



出所：BOLLOG <http://bouldering-log.com/column/tentment/>

(2015年7月1日アクセス)

・シェアハウスの立地状況

現在シェアハウスは、東京都内、特に東京23区内に全国物件数の大半が供給されている（図表2）。一方、秋田県、和歌山県、鹿児島県を除く、ほぼすべての都道府県でシェアハウスが立地し、全国各地で供給が広がっていることが分かる（図表3）。家賃水準が低い地方都市でも、ライフスタイルに応じた物件コンセプトを求める潜在的な入居者ニーズがあることが分かる。しかしながら、一部の地域においてシェアハウス数の減少が見られ、¹2013

¹鹿児島などで物件数の減少があった

年 9 月に国土交通省によって出されたシェアハウス規制により、閉鎖などがその要因として考えられる。このシェアハウス規制については、社会的要因で触れる。

図表 2 東京都内におけるシェアハウス物件の立地状況(2014 年)



出所：日本シェアハウス・ゲストハウス連盟

図表 3 全国におけるシェアハウス物件の立地状況(2014 年)



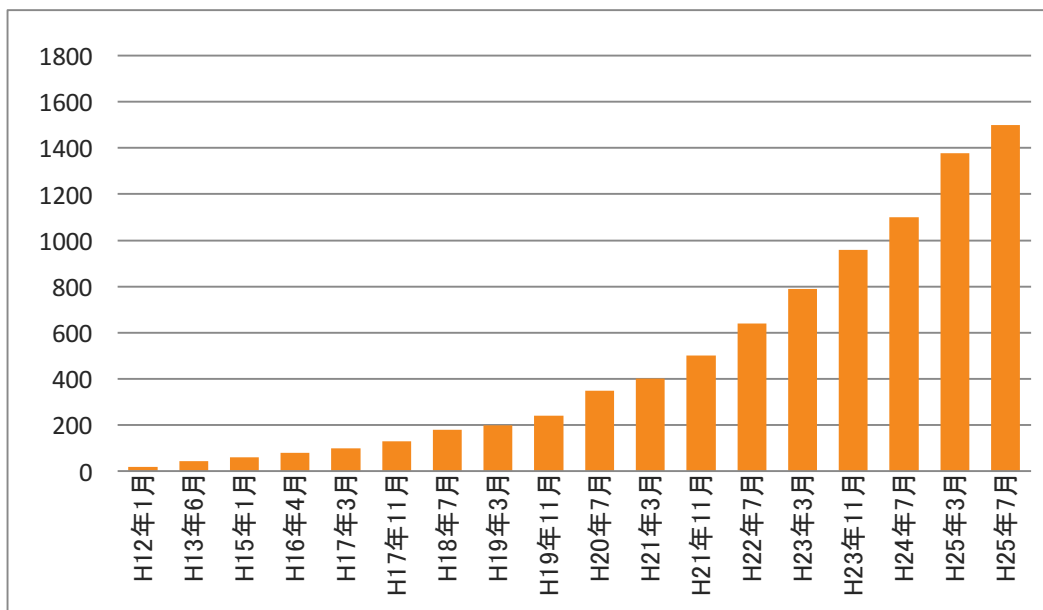
注)日本シェアハウス・ゲストハウス連盟調べ。

出所：日本シェアハウス・ゲストハウス連盟

・シェアハウスの物件数推移

シェアハウスのポータルサイト「ひつじ不動産」のサイトに登録されたシェアハウスの物件数及び住戸数は、累計（2013年3月末時点）で1378物件、1万9208戸に達している。2000年からコンスタントに増え続け、2010年から3年間で約2倍にもなるほど急増していることが分かる（図表4）。

図表4 シェアハウス物件数の推移



出所：ひつじインキュベーション・スクエアの資料を基に著者作成

<http://allabout.co.jp/gm/gc/421160/>（2015年7月2日最終アクセス）

2.2) 入居者の観点

・シェアハウスの利点・欠点

入居者の属性や満足度等に関わると考え、シェアハウスの利点と欠点を7項目に挙げ、統計・分析の参考とした。他人と住むからこそ得られる交流や設備等のメリットがあることが見受けられる。その一方で、他人と住むからこそ発生してくる、人間関係、騒音、ルール等が煩わしいというデメリットが挙げられることが分かった（図表5）。

図表5 シェアハウスとひとり暮らしの利点と欠点

住居形態	利点	欠点
シェアハウス	敷金・礼金が少ない	友達の宿泊不可
	自分の部屋だけ掃除すれば良い	苦手な人がいる可能性
	郵便物は家の人を受け取ってくれる	窃盗の可能性
	様々な人に出会える	シェアハウスが閉館する可能性
	大型施設（シアタールームなど）	騒音の問題
	料理やお土産などを共有出来る	ひとりになりづらい
ひとり暮らし	自由である	郵便物を受け取りにくい
	責任感が生まれる	寂しい時がある
	金銭感覚が身に付く	生活が乱れることがある
	好きな時に友達を呼べる	お金が掛かる
	気を遣わなくて良い	家事が大変
	自分の趣味や仕事に集中出来る	話し相手がいない

出所：シングルハックの情報を基に著者作成

<https://cbchintai.com/singlehack/1978/>（2015年7月2日最終アクセス）

・入居者の傾向

シェアハウスのポータルサイト「ひつじ不動産」に入居の問い合わせをした人のデータ²より、平均年齢と正社員の割合が増加したことが読み取れる。男女別については、2012年で、男性22.24%に対し、女性が77.76%と大きな差が見られる。ただし、女性の方が物件を清潔に使ってくれることや、プライバシー観点から、女性専用の物件の供給量が多いことが背景にある。男女共用の物件では男女比がおよそ4:6で安定している。男女共用物件の供給割合が増え始めた2011年以降は、男性の割合はゆっくりと増えている。また、今回の結果から、学生が縮小傾向になった理由に問題意識を持ち、20代前半を対象にラダリングを行なった。ラダリング結果については次に述べる。

²参考：ひつじインキュベーション・スクエア

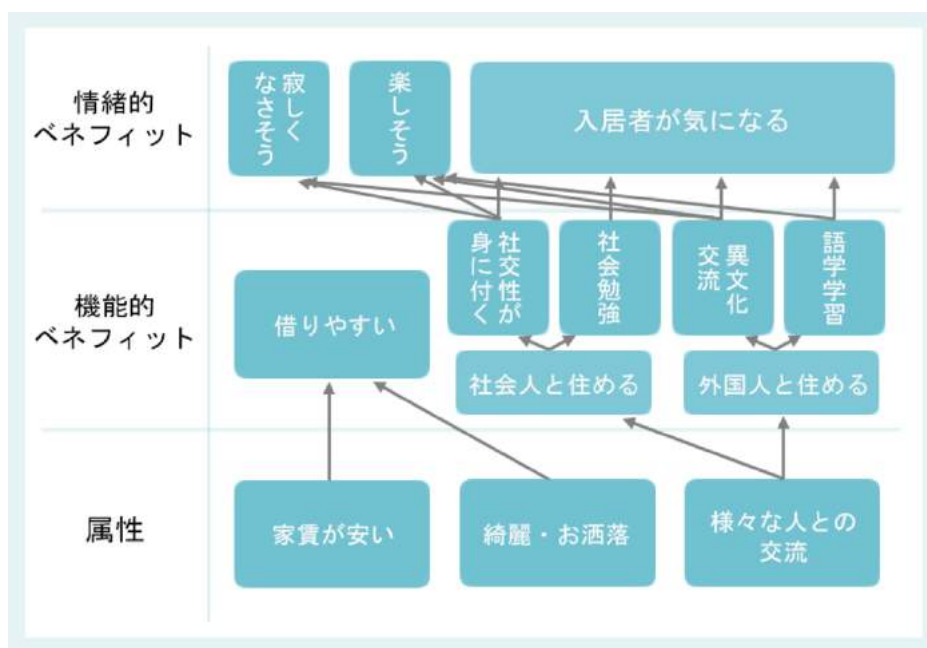
<http://www.hituji.jp/comret/survey/20130418-100000-thanks-report>
（2015年7月2日アクセス）

・大学生に対するラダリング調査

先に述べたように、若年層がシェアハウスに今後住むかどうか、シェアハウスに対するイメージは実際どうであるかを調査するべく、筆者の知人の大学生、20歳3人と21歳4人（男5人：女2人）の計7名に対してラダリング調査を実施した。半構成的にアンケート対象者にシェアハウスのイメージについて、インタビューを実施し、シェアハウスの属性（イメージ）から出発し、機能的・情緒的ベネフィットを経由し価値観へと結びつけた。回答者の発言内容のカテゴリー化をし、連鎖図を作成した（図表6）。結果としては、価値観として快適な生活や人との繋がりを希求していることが分かった。また、アンケート対象者のうち8割の入居者が気になると回答していた。本研究では、このラダリング結果をもとに、入居要因の仮説の参考にした。しかしながら、今回のラダリング調査の課題として、

大学生限定に調査したため、社会人と交流したいなどという大学生特有の意見が見られたことが挙げられる。

図表6 シェアハウスに関するラダリング結果



注) アンケート結果を基に筆者作成

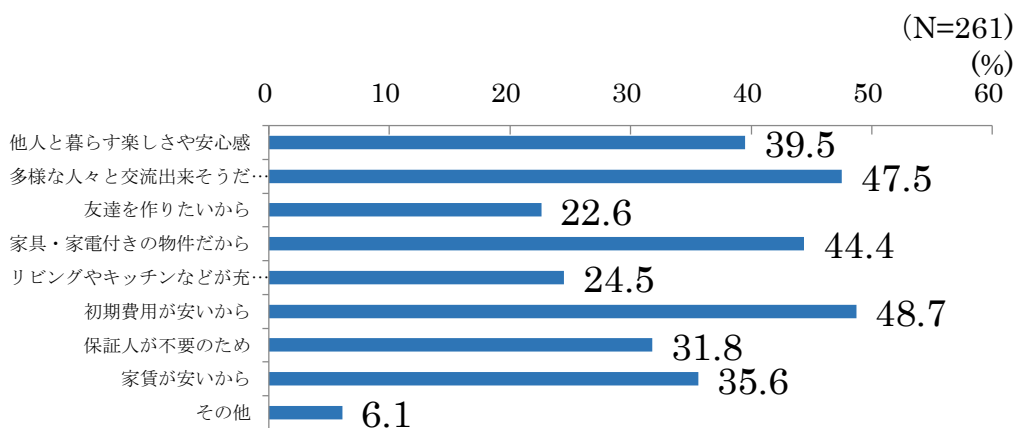
・入居理由・入居後の感想

シェアハウスに概ね一ヶ月以上入居している入居者 261 人に対し、入居理由や実際に住んでみた感想についてアンケートが実施された。シェアハウスに入居しようと考えた理由では、「初期費用が安いから」が一番の理由となっており、その他「家具・家電付きの物件だから」「家賃が安いから」などといった入居のしやすさの理由が目立った。（図表7）

しかしながら、実際に住んでみて満足している点についてのアンケートでは、入居に対す

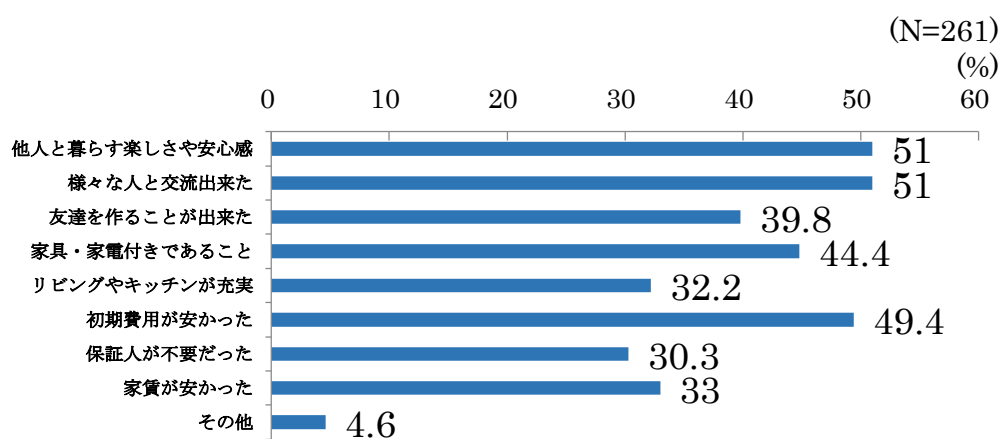
る満足度が高いことが分かる。「他の人と暮らすことによる楽しさや安心感が得られた」「外国人や経歴の異なる人々と交流できる」の2つの項目が51.0%とトップとなり、「友達を作ることができた」ことに対する満足も入居当時よりも増加している。つまり、シェアハウスでは、入居した時の期待以上に人とともに生活する魅力があることが読み取ることが出来る（図表8）。

図表7 シェアハウスに入居しようと考えた理由



出所：日本シェアハウス・ゲストハウス連盟の資料を基に著者作成

図表8 シェアハウスに実際に住んでみて満足している点



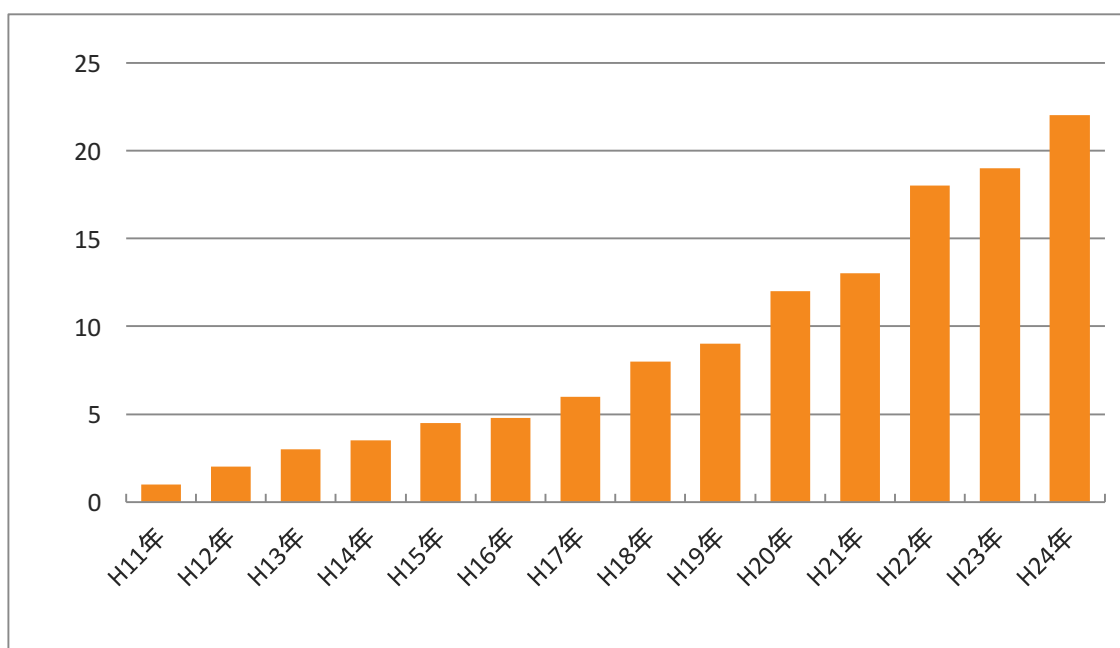
出所：日本シェアハウス・ゲストハウス連盟の資料を基に著者作成

2.3) 運営者の観点

・シェアハウス運営事業者の状況

シェアハウス運営事業者は1999年の段階では数社しかいなかったが、2006年以降、新規参入する事業者が大幅に増加していることが分かる（図表9）。ドラマや映画などで、マスコミも取り上げられることで認知度が増し、一般に「シェアハウス」という名前が浸透したとともに、様々な事業者が「シェアハウスは大きな利益を産む」とうたってセミナーを開催し、投資家を呼び込んだ背景があることが分かった。

図表9 シェアハウス事業者数の推移



出所：日本シェアハウス・ゲストハウス連盟の統計を基に著者作成

（※H11年時点の事業者数を1とした場合を表している）

・シェアハウス運営のメリット・デメリット

シェアハウスは複数の入居者から賃料収入を得ることができるため、費用対効果が非常に大きいのが運営の特徴である。また、部屋数を分割することによって、空室率を低くおさえることができるなど様々なメリットがあり、企業の新規参入が相次いでいる要因となっていることが分かる。入居者が快適に生活できるような、シェアハウスならではのノウハウが非常に付加価値を生んでいるといえる。

[メリット]³

- (1) 複数の入居者から家賃収入が得られるため、収益性が高くなることが期待出来る
- (2) 部屋数を分割することによって、空室率を低く抑えることが出来る
- (3) 対応できるニーズが多いため、入居者が決まりやすい
- (4) 一つの部屋をオーナー用にするなど活用性が広い

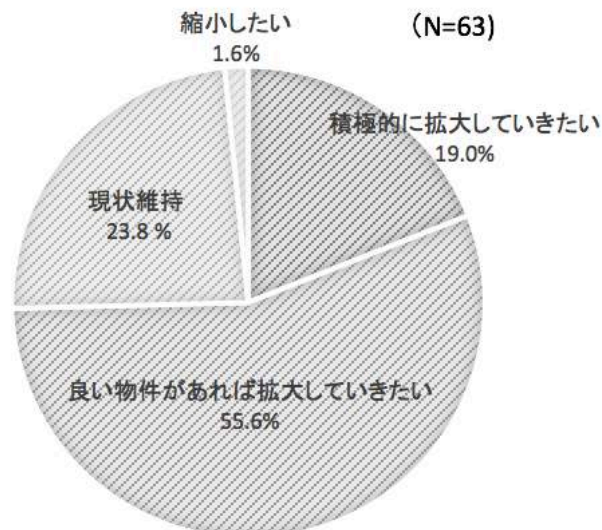
[デメリット]

- (1) 管理ノウハウが必要なため、オーナー自身での管理が難しい
- (2) 管理業者に委託した場合の委託料が高い
- (3) 入居者同士のトラブルが起きやすい
- (4) 設備などの対応が多く、手間が掛かる

・今後のシェアハウス事業の見通し

シェアハウス事業を行う運営者 63 名に行なわれたアンケート（2013 年）では、「よい物件があれば拡大していきたい」が半数以上を占め、今後も物件数が増える見込みを以下の図表から読み取ることが出来る。（図表 10）

図表 10 シェアハウス事業の展開の方向性



出所：日本シェアハウス・ゲストハウス連盟の資料を基に著者作成

³出所：新たな不動産投資？シェアハウス経営のメリットと始め方
<http://fudousan-kyokasho.com/share-house-management-655>（2014年9月29日最終アクセス）

2.4) 社会的要因の観点

シェアハウスは日本に新しく根付き始めたものであるため、既存の法律が追いついていないため、いわゆるグレーゾーンとなってしまうている。以前、法律が出来たが、シェアハウスの運営側を軽視したものであったため、運営者が新たに物件をつくることを抑制する要因となった。

・脱法ハウス問題

格安さと入居のしやすさをうたう「脱法ハウス」も増加している(図表 11)。脱法ハウスとは、事実上「個室が極端に狭いシェアハウス」といえるのに、表面上は「一時的なレンタルスペースの集まり」とうたっている建物のことである。⁴脱法シェアハウスが注目されるようになったのは、インターネットカフェ業者が運営する施設が、レンタルオフィスといたしながらも多人数の居住実態があることから、住宅に必要な火災報知器などが設置されていないとして、東京消防庁から消防法違反に基づく警告を受けたという報道がきっかけである。東京都の条例によれば、共同住宅の場合、7平方メートル以上ないと違法建築になるため、脱法ハウスは違法建築にあたっている。また、火災報知器の設置や避難経路の確保する必要があるが、遵守しておらず、火災が発生すると非常に危険であることが分かった。

図表 11 脱法ハウスの具体例



出所：脱法ハウス:大阪にもあった市が立ち入り調査

<http://mainichi.jp/graph/2013/08/02/20130802k0000m040125000c/001.html>

(2013年08月02日最終アクセス)

⁴ 【星の见えない島で考える】 Vol.26 なぜ「脱法ハウス」は必要とされたのか？
<http://www.tfm.co.jp/timeline/?itemid=67246&catid=1332> (2015年6月20日最終アクセス)

・「脱法ハウス」の影響

2013年9月6日、国土交通省が、上記で挙げた脱法ハウスを取り締めるため、新たな規制が業界に衝撃を与えた。国交省が全国の自治体に出した通知では、シェアハウスは、建築基準法上の「寄宿舍」しなければいけないというものだった（図表12）。つまり、「脱法ハウス」にとどまらず、例えば、一戸建て住宅を間仕切り変更しないまま、4人用のシェアハウスとした従来のシェアハウスでも、違法となってしまったのである。

図表12 寄宿舍の具体例



出所：学生寮 <http://www.jaist.ac.jp/gakusei/guidance/kishukusha.html>
(2015年6月20日最終アクセス)

・規制緩和の動き

先に述べたように、シェアハウス規制が国交省より通達された後、多くのシェアハウス運営者が悲鳴をあげた。そのことを受け、国も再度修正を行い、戸建てからの転用が困難な状況だったシェアハウスに対し国や自治体が見直す方向へ動いていることが報道されている。⁵東京都議会で東京都安全建築条例の改正を行い、シェアハウスを柔軟に許容する規制緩和へと動く案が提出されている。⁶

⁵ シェアハウス規制緩和へ大きな一歩

<http://www.zenchin.com/news/2014/11/post-1943.php> (2014年11月24日最終アクセス)

⁶ おときた駿「4人で4LDK」に住んでるのに、脱法シェアハウス？

<http://otokitashun.com/blog/togikai/6219/> (2015年2月10日最終アクセス)

2.5) ヒアリング

本研究では都内近郊のシェアハウスに住む 24 歳から 29 歳までの男女 5 人と、シェアハウスを運営する会社 3 社、研究者 1 人の合計 9 人(社)の調査対象者にインタビューを実施した。インタビュアーは全て筆者である。インタビュー調査を選んだ理由は、調査対象者の語りから、量的調査では発見されにくい、あるいは説明できない新たなシェアハウスに関する知見をもたらす可能性があると考えたからである。調査の実施場所は、対象者のシェアハウス、会社であった。各対象者のインタビューの時間は 30 分程度であり、インタビュー中の録音は調査対象者の許可を得た上で行った。調査は原則として以下で紹介する質問項目に従って話を進めた。

・入居者へのヒアリング 1(29 歳女性)

シェアハウスに関する研究を行うにあたって、実際のシェアハウスの居住実態を調査するため東京都内に住む入居者へのヒアリングを行った。対象は大田区のシェアハウスに 1 年ほど住む 29 歳の女性で、活発的にシェアハウスで交流をしている様子が窺える回答が得られた。具体的な回答を以下に示す。

図表 13 入居者へのヒアリング 1(29 歳女性)

	質問内容	回答
Q1	シェアハウスに住むきっかけは何でしょうか？	職場以外の友達が欲しいなと思ったことが主なきっかけです。
Q2	シェアハウスの生活には満足していますか？	大満足です。楽しいです。一人がすごく苦手で寂しがりやだと思うので、家に帰ったら人がワイワイいてっていうのが良いです。
Q3	シェアハウスの魅力は何でしょうか？	時間を合わせなくて人と会えるっていうのがすごくラクで楽しいです。他の人と一緒に暮らして分かる良さがあると思います。
Q4	シェアハウスに住む人の特徴は何でしょうか？	面白い人が多いですかね。こういう発想があるんだとか、こんな絵を描くんだとか、ここにこんなもの置くんだっていう、そういう自分だったら考え付かないことが日常的に見せてもらえるので凄く刺激になります。
Q5	シェアハウスに住む人との交流はありますか？	あります。休日にどこかによく出掛けたりします。
Q6	周辺の地域住民との交流はありますか？	地域の人とシェアハウス内でイベントをしたいたりしているので、交流はある方だと思います。

・入居者へのヒアリング 2(24 歳男性)

シェアハウスに関する研究を行うにあたって、実際のシェアハウスの居住実態を調査するため東京都内に住む入居者へのヒアリングを行った。対象は大田区のシェアハウスに 1 年ほど住む 24 歳の男性で、シェアハウスに住む人の属性に関する回答はなかったものの、入居者同士での交流に関する回答を詳しく聞くことができた。具体的な回答を以下に示す。

図表 14 入居者へのヒアリング 2(24 歳男性)

	質問内容	回答
Q1	シェアハウスに住むきっかけは何でしょうか？	自分が大学生なので、社会人の方も多く住んでいると聞いていたので、社会勉強にもなると思ったので住もうかなと思いました。
Q2	シェアハウスの生活には満足していますか？	はい。
Q3	シェアハウスの魅力は何でしょうか？	何も予定ない日に朝リビングに行ってそこで出会った住人と「鎌倉一緒に行かない？」って言われて突如行くような何かいいアクシデントが多いです。
Q4	シェアハウスに住む人の特徴は何でしょうか？	一概には言えないですね。同じ空間にいても、建築とかデザインとかビジネス、歴史で見たりする人がいて、本当に様々な人がいます。
Q5	シェアハウスに住む人との交流はありますか？	よく出掛けますね。
Q6	周辺の地域住民との交流はありますか？	他のシェアハウスと比べたら、比較的ある方だと思います。

・入居者へのヒアリング 3(28 歳女性)

シェアハウスに関する研究を行うにあたって、実際のシェアハウスの居住実態を調査するため東京都内に住む入居者へのヒアリングを行った。対象は大田区のシェアハウスに 1 年ほど住む 28 歳の女性で、活発的にシェアハウスで交流をしている様子が窺える回答が得られた。具体的な回答を以下に示す。

図表 15 入居者へのヒアリング 3(28 歳女性)

	質問内容	回答
Q1	シェアハウスに住むきっかけは何でしょうか？	友達がシェアハウスに住んでいて、面白そうだなって思ったのがはじめてのきっかけです。
Q2	シェアハウスの生活には満足していますか？	はい、満足しています。一人で住んでいたら暮らしがこんなに豊かにならなかったと思ってます。
Q3	シェアハウスの魅力は何でしょうか？	一緒に家に住んでいると、それぞれ誰がどこにこだわりを持っているのか見ることが多くて、その人のことを深く知れることが面白いと思ったりします。
Q4	シェアハウスに住む人の特徴は何でしょうか？	何かにこだわりがある人が多いかもしれません。音楽だったり、料理だったり。
Q5	シェアハウスに住む人との交流はありますか？	あります。
Q6	周辺の地域住民との交流はありますか？	家の近くにあるお店に行って、よくお店の人とと話したりします。

・入居者へのヒアリング 4(26 歳女性)

シェアハウスに関する研究を行うにあたって、実際のシェアハウスの居住実態を調査するため東京都内に住む入居者へのヒアリングを行った。対象は東浦和のシェアハウスに 3 ヶ月ほど住む 26 歳の女性で、シェアハウス内では交流が多い一方で、地域との繋がりはあまり多くないことを窺える回答などが得られた。具体的な回答を以下に示す。

図表 16 入居者へのヒアリング 4(26 歳女性)

	質問内容	回答
Q1	シェアハウスに住むきっかけは何でしょうか？	会社以外の面で付き合える人を増やしたかったからです。
Q2	シェアハウスの生活には満足していますか？	入居する前に想像してた以上に良いです。
Q3	シェアハウスの魅力は何でしょうか？	やっぱり普段会社に行ってるという生活の中で出会う人が限られているので、シェアハウスももちろん同じ人と顔を合わせますが、違う面の関わりをたくさん持てるのが楽しんだと思います。
Q4	シェアハウスに住む人の特徴は何でしょうか？	普通の人もいれば、個性的な人もいます。あとは、人が好きな人が多い気がします。たとえば、家にジムがあるんですけど、走ってたよねとか声を気軽に掛けてくれる人が多いかなと思います。
Q5	シェアハウスに住む人との交流はありますか？	リビングでご飯を一緒に作ったり、よく食べながら喋ったりしますね。
Q6	周辺の地域住民との交流はありますか？	たまに挨拶する程度だと思います。

・入居者へのヒアリング 5(28 歳男性)

シェアハウスに関する研究を行うにあたって、実際のシェアハウスの居住実態を調査するため東京都内に住む入居者へのヒアリングを行った。対象は下北沢のシェアハウスに 1 年ほど住む 28 歳の男性に、シェアハウスに住む人の属性に関する回答などを得た。具体的な回答を以下に示す。

図表 17 入居者へのヒアリング 5(28 歳男性)

	質問内容	回答
Q1	シェアハウスに住むきっかけは何でしょうか？	シェアハウス面白そうだなって思ったのがきっかけです。
Q2	シェアハウスの生活には満足していますか？	はい、毎日新鮮で楽しいですね。
Q3	シェアハウスの魅力は何でしょうか？	帰ってきて「ただいま」「おかえり」って言うってくれるように、家族みたいな感じで受け入れてくれるっていうのは良いなと思っています。もう一人暮らしに戻れないってみんな言ってます。
Q4	シェアハウスに住む人の特徴は何でしょうか？	みんな得意分野を持っている人がいます。このイベントの時はこの人が仕切ってくると楽しいとか、家だと全て隠せないの、よく人の性格が分かるようになります。
Q5	シェアハウスに住む人との交流はありますか？	それは、もちろんです。
Q6	周辺の地域住民との交流はありますか？	あります。一階が地域の人も来れるようなバーになっているので、自然と交流が生まれますね。

・運営者へのヒアリング 1(合同会社シェアライフ富山)

合同会社シェアライフ富山は、富山を中心にシェアハウスやゲストハウス事業を手掛けている会社であり、シェアハウスの入居者の特徴やシェアハウスの運営実態を調べるため、ヒアリングを行った。入居者へのヒアリング同様、人との交流に重きを置いていることがよく伝わってくるインタビュー内容であった。具体的な回答を以下に示す。

図表 18 運営者へのヒアリング 1(合同会社シェアライフ富山)

	質問内容	回答
Q1	シェアハウスを運営している目的は何でしょうか？	シェアハウスで人間関係がいろんな方面に繋がっていったら、楽しいなってというのが一番の目的でやっていて、だから 30、40 人で暮らすといった大型のものはあまり好きじゃないですね。
Q2	シェアハウスの魅力は何でしょうか？	仲間同士で刺激し合ったり、気軽に遊べることです。
Q3	シェアハウスに住む人の特徴は何でしょうか？	どちらかという、楽しい人が多いですね。
Q4	シェアハウスに住む人同士での交流はありますか？	シェアハウス間同士でも交流が盛んですね。「こっちで〇〇パーティーするから、みんなもおいでー」って他のシェアハウスから来たりとか。シェアメイトが誕生時だからみんなでお祝いの動画撮ろう！と言って、今までの退去したシェアメイト達とか、その誕生日のシェアメイトの両親と連絡とってサプライズメッセージ貰ったりしました。
Q5	周辺の地域住民との交流はありますか？	シェアメイトと地域住民でイベントをしたりしますね。
Q6	今後のシェアハウスの展望についてお聞かせください。	シェアハウスを増やしたいっていうのはあるけど、どちらかという話題や生活まで共有できるようなそういう仲間、シェアメイトをたくさん作りたいです。

・運営者へのヒアリング 2(シェアライフデザイン)

シェアライフデザインは、愛媛で留学生の生活サポート事業、学びと繋がりを育むシェアハウス事業、地域の国際化推進事業などを手掛けている会社であり、国籍問わずに地域やシェアハウス内で交流が行われているということが分かる回答が得られた。具体的な回答を以下に示す。

図表 19 運営者へのヒアリング 2(シェアライフデザイン)

	質問内容	回答
Q1	シェアハウスを運営している目的は何でしょうか？	外国人留学生と日本人が共同生活を送ることで、お互いに学び合い、成長し合える場としてのシェアハウス、シェアハウスの住民同士と近隣の地域住民が交流し、繋がれる場としてのシェアハウスを目標にしています。
Q2	シェアハウスの魅力は何でしょうか？	海外や外国人の存在が身近になったり、異なる文化や環境を知り視野を広げたりできます。
Q3	シェアハウスに住む人の特徴は何でしょうか？	海外の人と交流したいと思って入居する人がうちのシェアハウスだと多いと思います。
Q4	シェアハウスに住む人同士での交流はありますか？	留学生が母国語を教えてくれたり、日本の文化を教えたりなど、交流は多くあります。
Q5	周辺の地域住民との交流はありますか？	シェアハウスにヨガの先生が住んでいるので、ヨガ教室を月2、3回開いてもらって、シェアハウスの人や地域の人たちが集まったりもしています。
Q6	今後のシェアハウスの展望についてお聞かせください。	シェアハウスを通じて、今後5年10年経った時に、愛媛のキーパーソンになるような人達を育てたり、地域との繋がりを増やしていけたらと思います。

・運営者へのヒアリング 3(株式会社ぱんだハウス)

ぱんだハウスは、浅草を中心に日中交流ができる日中友好シェアハウス
 シェアハウス事業などを手掛けている会社であり、居者は交流を求め、特性としては好奇心が強い傾向があるという回答が得られた。具体的な回答を以下に示す。

図表 20 運営者へのヒアリング 3(株式会社ぱんだハウス)

	質問内容	回答
Q1	シェアハウスを運営している目的は何でしょうか？	中国人と中国に興味を持つ日本人が、ひとつ屋根の下に暮らし、ワクワク楽しみながら、文化交流や言語交流を通じてお互いの国のことをもっと知り、もっともっと好きになることを目的にしている。
Q2	シェアハウスの魅力は何でしょうか？	住人同士が同じ空間をシェアして利用するため、いつでも人との交流がある点です。
Q3	シェアハウスに住む人の特徴は何でしょうか？	シェアハウス居住者は、同じものに根を張らず、情報感度が高く色々体験したい人が多い。たとえば、シェアハウスに住むにしても、色々なシェアハウスに点在するような人がいる。また、物を持たない傾向にあるのも当てはまるような気がします。入居要因は、特定の属性の人たちと深く交流を持つことが出来るからだ。
Q4	シェアハウスに住む人同士での交流はありますか？	あると思います。
Q5	周辺の地域住民との交流はありますか？	はい。外部の方にも開かれた日中異文化交流会などのイベントを通じて、交流を楽しんでおります。
Q6	今後のシェアハウスの展望についてお聞かせください。	日本の文化が集まる浅草から、シェアハウス事業などを通じて、日中友好の輪を更に広げていきたいと思っています。

・研究者へのヒアリング1(久保田准教授)

現在日本でシェアハウスに関する調査から、家族・ケア・親密性・共同性に関する理論研究を行っている、日本大学文理学部社会学科の久保田裕之准教授に、本研究の課題点などについて、ヒアリングを行った。このヒアリングを行った結果、本研究の仮説の被説明変数が居住意向であったが、久保田教授から流動的な値であるというご指摘を頂いたため、より絶対的な数値である入居満足度を被説明変数にして、追加分析を行うこととした。その結果については、第7章の追加分析で示してある。また、今回のご指摘を本研究に取り込むことが出来なかった点については、研究の限界として加筆させて頂いた。本研究で活用させて頂いたヒアリング内容を抜粋した部分を中心にした回答を以下に示す。

図表 21 研究者へのヒアリング1(久保田准教授)

	質問内容	回答
Q1	シェアハウスに関するどのような研究を行っているのでしょうか？	シェアハウスという側面から、家族を考える研究を行っている。つまり、シェアハウスのような家族ではない他人との共同生活の調査を通じて、家族を超えるような繋がりや関係性について研究している。
Q3	本研究における課題点やご指摘点がございましたら、ご教示お願い致します。	<ul style="list-style-type: none"> ・居住意向は入居者の流動性によって変わるので、入居満足度の方がより確かな数値が出るのではないか。具体的にいうと、シェアハウスは一時的な住まいであるから、実際に入居した人が今後もシェアハウスに住もうと思うとは限らない。入居満足度の場合だと、シェアハウスに好感がある人は高く、好感がない人は低いため、より確かな値であるのではないだろうか。 ・不満な人はシェアハウスから退出していく(満足な人しか残らない) サンプリング・バイアスがある。 ・シェアハウス自体の差異(シェアハウスの立地や入居者数)に注目すべきである。

3. 先行研究

本章では研究に際して参考とする先行研究を挙げる。先行研究を入居者属性、住居要因、ソーシャルキャピタル要因にわけて紹介する。

3.1) 入居者属性に関する研究

・Goldberg, L (1992)

ビッグファイブ理論を提唱。パーソナリティの特性で、人間が持つ様々な性格は5つの組み合わせで構成されるとしている。Goldberg, L(1992)では、人間の性格を「情緒不安定性」、「外向性」、「開放性」、「誠実性」、「協調性」に分類し、実際に測定を行った。課題としては実際にこの性格を検定する際に質問項目が多いため短縮された尺度が求められる。

・石川・山村(2010)

シェア居住者の住まい方に対する意識・特徴として以下3点を指摘し、シェア居住者は「外向性」「協調性」「交流」があることを示唆している。

1. 住まいを共通基盤とした人間関係を構築
2. 住まいから外への交流活動へと発展
3. プライバシーや生活リズムを尊重し自律的な意識を抱いた上で交流ある生活を希求

・三浦(2011)

三浦(2011)は、シェアハウスを「ゆるやかなつながり」「つながりたいが、しぼられたくない」と表現し、拘束力が強い共同体に対し、「共異体」という概念を提案している。

3.2) 住居要因に関する研究

・Cigno(1997)

世帯における「規模の経済」の一般的なモデルを提示。世帯人数が増えることにより、生産量の増大によって平均費用が低下し、経済効率が高まる「規模の経済」が働くため、共用設備の混雑を考慮に入れても、より効率的に家事サービスや満足を生産できる。すると、世帯人数は無限に大きい方がもっとも効率がよいことになり、現実の家族世帯や単独世帯を説明できなくなってしまう。そこで、Cigno(1997)では、実際に世帯の人数が無限に増大しない以下3つの理由を提示した。

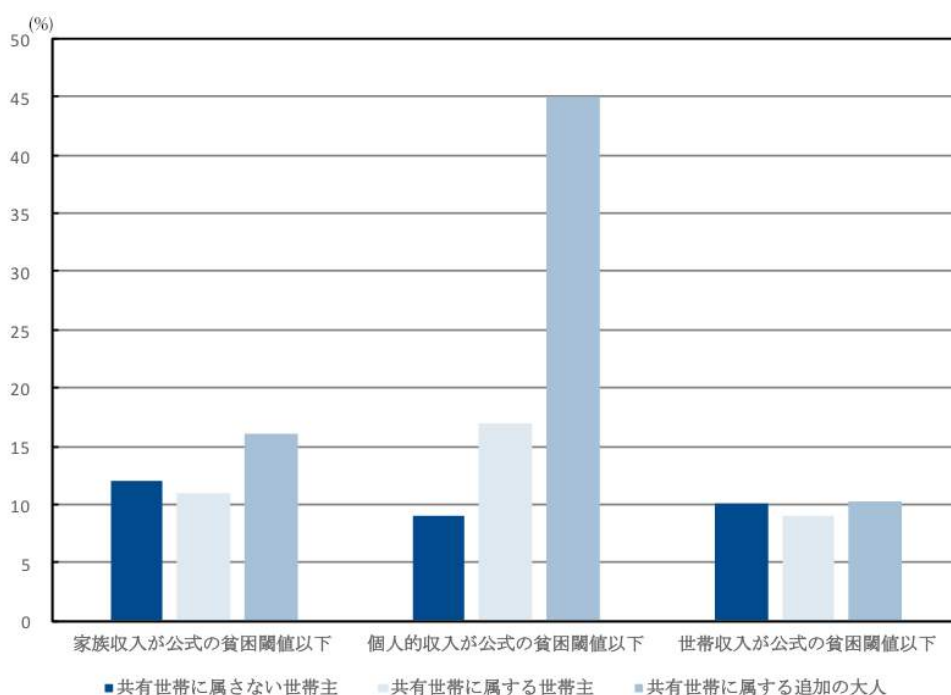
1. 話し合いやコミュニケーションなどの取引費用の増大
2. プライバシーの摩擦
3. 合計通勤費用の増大

シェアハウスでは、取引費用を減少させるためルールを作り対処している。家族との居住であれば通常は大人二人分までしか得られない経済効率性を他人数でも引き上げている。

・Mykyta(2012)

共有世帯の分析と説明をし、家庭を共有するプロセスについて述べている。共有世帯とは、少なくとも一人の「追加の大人」がいる家庭のことを呼び、その大人とは18歳以上で学校に在籍せず、世帯主、配偶者、世帯主の同居パートナーではない成人のことである。共有世帯の割合・米国では、共有世帯の数と割合と、共有世帯に居住する成人の数と割合は、不況の間に増加→経済的に脆弱な世帯主は他の有利な状況の世帯主と比べて、世帯を共有する傾向がある。Mykyta(2012)は、世帯内のメンバーで資産が組み合わせられた場合、世帯の貧困率は他の世帯よりも共有世帯の方が低いということを調査より示し、共有世帯は経済的負担を軽減していることを示唆した(図表22)。

図表 22 世帯間の貧困率のグラフ



出所：Current Population Survey, Annual Social and Economic Supplement, 2011

・久保田(2009)

シェアハウスの居住志向について「節約志向」と「快適志向」の2つを挙げている。節約志向とは同じ広さでも少しでも安く済ませたいということであり、快適志向とは同じ家賃であったとしても少しでも快適にしたいということである。

• **Roseneil (2000)**

近年、シェアハウスという住居形態がマスメディア(テレビ番組「Friends」など)で取り上げられているように、若者の間で友情・魅力が強調されている。Roseneil(1998)によると、これら番組の人気は多くの若者が友人との関係性の質に非常に高い価値を置いているからであると述べている。

• **Petter (2008)**

土地選択と旅行の分野における研究者は、旅行者の嗜好に合った地域を選択しているが、この旅行者が宿泊する住居を選好した影響について確固たる結論であると主張している。しかし、この論文では、このポジションに対抗している。この論文で述べられていることは、旅行者が自分の旅行選好を満たす地域を自ら選択する際には、都市構造が重要であることだ。コペンハーゲンと杭州の大都市圏での質的インタビューから、インタビュー参加者の活動参加場所、ルート選択の理由の大部分が、周辺住民と比べて、移動距離が増加していることを示している。この論文は、交流の根拠の一つとしている。

• **Chapman (1997)**

これまで、家庭生活を行う空間としての「家」は、社会学者によってあまり問題にされてこなかった。しかし、アイデア、場所、目的としての「家」は、個人の所得の大部分を消費し、大きな影響を持っている。社会学、犯罪学、心理学、社会政策、人類学など幅広い分野の作家にインタビューを行い、ジェンダーの役割、世代と家庭との関係、家族の性質の変化、移住、リスク、家庭の代替などについて考察している。ものを持たないことについて述べられている。

3.3) ソーシャルキャピタルに関する研究

• **Putnam(1993)**

Putnam(1993)は、イタリアの北部と南部で統治等の効果の格差が生じるのは、ソーシャルキャピタル(社会関係資本)の程度の違いによるものであると指摘した。ソーシャルキャピタルについて、人々の協調行動を活発にすることによって社会の効率性を高めることのできる、「信頼」「規範」「ネットワーク」といった社会組織の特徴であると明記した。

• **Baron et al. (2000)**

ソーシャルキャピタルの概念について以下のように述べ、その有用性を提唱している。

1. ソーシャルキャピタルとは住民間、組織間のネットワーク、ネットワークにおける信頼関係と互酬性の規範の共有といった社会関係。
2. ソーシャルキャピタルが豊かな地域は社会的利得が高まったり、負のコストを削減で

きたりする効果があり、有効性が高く、効率が良い社会を創る。

3. ソーシャルキャピタルが豊かな地域は地域の課題解決や地域の価値向上を成し遂げる地域力に繋がり、地域に対する住民満足度を高める。

4. ソーシャルキャピタルは意識的に維持する努力をしないと、減耗してしまう。

・ Eriksson (2010)

ソーシャルキャピタルを高めることが健康に繋がるという結果を見出し、相対的にソーシャルキャピタルは男性よりも女性の方があるということも述べている。ソーシャルキャピタルを高め、コミュニティの結束力を強めることが健康にポジティブな影響を及ぼすと述べている。

Richard Charles Tacon (2013)

スポーツクラブ内のコミュニティに属した人たちは、彼らが築いた社会的結びつきを通して、いくつかのカテゴリーごとに深い結びつきが生まれていたことを実証した。クラブという社会組織における重要な要素として、活動の性質、参加者の自発性、関わりを持つことへの協力、階層の欠如、メンバーの多様性を示した。これらが豊かであればソーシャルキャピタルが育まれるとしている。Richard Charles Tacon (2013) は、社会的組織としてスポーツクラブの側面から見ていた。そこで、本論文では「シェアハウス」を住民間、組織間のネットワークとしてソーシャルキャピタル論を進めていく。

・ 石塚優 (2007)

地域の歴史や文化を活かすことと、地域社会に暮らす住民の主体的取り組みが重要であるといい、この地域住民の主体的取り組みこそがソーシャル・キャピタルである、と述べた。

・ 野見山 (2015)

昔ながらの商店街がシャッター通りとなり、地域コミュニティが希薄化するなどを理由に、地域のコミュニティの復活の重要性に着目している。ソーシャルキャピタルという概念を利用し、ソーシャルキャピタルが高まると地域にはどのような効果があるのか、どうすればソーシャルキャピタルが向上し、地域のコミュニティに参加する人が増えるのかを検証している。

・ 露口ら (2013)

小学校区においてソーシャルキャピタルを醸成するための効果的な教育政策とは何かを論じている。小学校区において、学校を中心として形成される人々のつながりが、ネットワーク・協力規範・信頼の3つのプロセスを経て醸成されると述べている。

3.4) 先行研究からの知見と課題

以上に示した先行研究より、シェアハウス居住経験者の入居者属性に関しては、ビックファイブ理論を基盤に仮説を設定していくことにした。また、三浦(2011)の「共異体」のような他の居住形態では見られないシェアハウス特有の概念も仮説に組み込むようにする。また、住居要因に関しては、Mykyta(2012)が示しているように、共有世帯は経済的負担を減らすことが出来ることや、Roseneil (2000)の若者の間で友人との関係を強く求めていることはシェアハウスを選ぶ理由として関係があると考えられる。そして、ソーシャルキャピタルに関しては、野見山(2015)の地域とソーシャルキャピタルの関係性、露口ら(2013)の学校と家庭の2つのコミュニティから、小学校区における人々のつながりを検証していることは、本研究でシェアハウスと周辺地域の2つのコミュニティから考えることの参考になると考えた。

課題としては、シェアハウスに関する研究を先行研究としてそれほど多く採用できなかったことが挙げられる。また、シェアハウスにおける研究は社会学的アプローチや居住者数がそもそも少ないためアンケートを集めづらい理由からヒアリング中心の研究が大部分を占めていた。そこで、本研究では、筆者自身がシェアハウス業界に携わってきた経験や実際にシェアハウスに住んでいる利点をもとに、アンケート調査を行い、Rを用いた分析によって統計学的アプローチを研究に取り入れ、より定量的に研究を進めていく

図表 23 先行研究まとめ

著者名	概要	本研究で利用する考え	研究の限界や留意点
Goldberg. L (1992)	パーソナリティの特性の分類に関する研究	様々な人々の性格を分類するビッグファイブ理論。	質問項目が多いため、使用するためには工夫が必要。
石川・山村 (2010)	シェア居住者の住まい方に関する研究	シェアハウスの入居者の住まいを共通基盤とした人間関係を構築していくことや、住まいから外への交流活動へと発展していくこと。	質的調査が中心である。
三浦(2011)	共異体の概念について	シェアハウスを「ゆるやかなつながり」「つながりたいが、しぼられたくない」と表現し、拘束力が強い共同体に対し、「共異体」という概念を提案。	新たな概念であるため、あまり実証されていない。
Cigno(1997)	家族の経済学に関する研究	世帯における「規模の経済」の一般的なモデル提示。	取引コストを削減する具体的な策の提示など。
Mykyta(2012)	家庭を共有するプロセスに関する研究	共有世帯は経済的負担を軽減していることを示唆。	共有世帯の一部にシェアハウスをしている人が含まれている。
久保田(2009)	シェアハウスの居住志向について	シェアハウスの居住志向について「節約志向」と「快適志向」を提唱。	質的調査が中心である。
Cigno(1997)	家族の経済学に関する研究	世帯における「規模の経済」の一般的なモデルを提示。	取引コストを削減する具体的な策の提示など。
Kenyon(2001)	若者のハウスシェアする要因について	住居要因として「費用の節約」「物件の質」「人との常時の接触」などを挙げている。	ヒアリング中心であり、統計学的視点が少ない。
Cigno(1997)	家族の経済学に関する研究	世帯における「規模の経済」の一般的なモデルを提示。	取引コストを削減する具体的な策の提示など。
Ge・Hokao(2006)	居住生活から見た日本のライフスタイルについて	居住生活には個人的特徴や社会性などが関係していることを提唱。	通常の居住形態に適合するモデルである。
Roseneil	シェアハウスに対する若者の志	シェアハウスがマスメディアで取り上げられているのは、若者の	質的調査が中心である。

(2000)	向に関する研究	間で友情・魅力が強調されているからだとしている。	
Petter (2008)	居住の自己選択について	インタビュー参加者の活動参加場所などが、周辺住民と比べて、移動距離が増加し人との交わりを求めている。	質的調査が中心である。
Putnam(1993)	ソーシャルキャピタルに関する研究	ソーシャルキャピタルについて、人々の協調行動を活発にすることによって社会の効率性を高めることのできる、「信頼」「規範」「ネットワーク」と明記。	包括的な概念である。
Chapman (1997)	理想の住環境について	世代と家庭との関係、家族の性質の変化、ものを持たないこと。	社会学的な視点と質的調査が中心である。
Baron et al. (2000)	ソーシャルキャピタルの概念に関する研究	ソーシャルキャピタルの有用性を提唱。	包括的な概念である。
Eriksson (2010)	ソーシャルキャピタルを増加させる要因について	ソーシャルキャピタルを高めることが健康に繋がるとし、男性よりも女性の方があるということも述べている。	女性の方が SC との関わりが高いとあったが、多くの事例にあてはまるかどうか。
RichardCharles Tacon (2013)	スポーツクラブにおけるソーシャルキャピタルに関する研究	社会的組織としてスポーツクラブのソーシャルキャピタルを考察。	包括的な概念である。
石塚(2007)	地域におけるソーシャルキャピタルに関する研究	地域の歴史や文化を活かすことと地域社会に暮らす住民の主体的取り組みの重要性を指摘。	包括的な概念である。
野見山(2015)	地域コミュニティの活性化に向けたマーケティングに関する研究	ソーシャルキャピタルが地域に与える効果や、どうすれば地域参加を促せるかなどを検証。	・ソーシャルキャピタルと居住願望との関係が実証されていなかった。 ・地域ごとで分類せず、関東在住者と九州在住者を一括りにして分析している点。
露口ら (2013)	小学校区におけるソーシャルキャピタル醸成に関する研究	小学校区において、家庭と学校の2つのコミュニティの側面から、ネットワーク・協力規範・信頼の3つのプロセスを経てソーシャルキャピタルが醸成されると述べている。	SC の3つの要因（ネットワーク、協調規範、信頼）が1因子としてまとまっている点。

4. 二次データ分析

本研究の仮説を設定するにあたり、本研究の理論的な枠組みとなっている野見山(2015)における「地域コミュニティの活性化に向けたマーケティング」の生データをもとに、二次データ分析を行った。野見山(2015)において、調査対象者は東京近辺に住む学生 196 名と九州に住む学生 38 名であったが、今回は地域対象者を限定することで分析結果は変化するかを検証すべく、調査対象者を東京近辺に住む学生 196 名に限定し分析をした。抽出方法としては、インターネット上で 2014 年 7 月 6 日から 2014 年 7 月 28 日の約 3 週間アンケート調査を実施しデータを収集する方法をとっている。分析方法は共分散構造分析を用いた。

4.1) 調査項目

二次データ分析にあたって、用いたアンケート項目を以下に示す(図表 15)。“自分の住んでいる街が快適であると感じている理由”の「街の賑わい」「イベント」「交通利便性」「買い物利便性」「治安」「自然」「交流」「閑静」や「居住年数」「性別」「居留意向」に関してはダミー変数となっており、因子にまとめることができないため、野見山(2015)同様各変数で分析を行っている。なお、野見山(2015)にあった「愛着」の概念については回答数が 1 しかなかったことや統計結果が示されていない理由から、今回の二次データ分析には含まれていない。

図表 24 アンケート項目 (二次データ分析)

概念・項目	質問内容
街の賑わい	商店街が賑わっている
イベント	地域のイベントが多く行われている
交通利便性	買い物に行くのに便利
買い物利便性	外出時に便利(交通アクセスが優れている)
治安	治安が良い
自然	自然いっぱい快適
交流	近所付き合いが良く行われている
閑静	閑静としていて過ごしやすい
居住年数	5年未満、5～10年未満、10～15年未満、15～20年未満、20年以上
性別	男性、女性
居留意向	住み続けたい、どちらでもいい、引っ越したい

注) “自分の住んでいる街が快適であると感じている理由”の9項目については、具体的に自身が感じるものを複数回答可で選択する方式を取っている。

また、「ソーシャルキャピタル」も説明変数として用いている。アンケートの調査項目において、ソーシャルキャピタルの3要素である「信頼」「付き合い・交流」「社会参加」は、以下のような質問を用いている。以下の質問を5段階もしくは7段階のリッカード尺度において回答してもらい、「信頼」について尋ねた3つの質問、「付き合い・交流」について尋ねた4つの質問、「社会参加」について尋ねた4つの質問のそれぞれの合計の数値を、その人のソーシャルキャピタルの数値としている。

・信頼について

- ① あなたは、一般的に人は信頼できると思いますか。それとも注意をするに越したことはないと思いますか？
- ② 「旅先」や「見知らぬ土地」で出会う人に対してはいかがでしょう？
- ③ 「近所の人」や「同じコミュニティに属する人」に対してはいかがでしょう？

・付き合い・交流について

- ① 近所でつきあっている人の数はどのくらいですか？
- ② 友人・知人とのつきあい（学校や職場以外で）について、あなたは普段どの程度の頻度でつきあいをされていますか？
- ③ 親戚・親類とのつきあいについて、あなたは普段どの程度の頻度でつきあいをされていますか？
- ④ 大学などの同僚とのつきあい（キャンパス以外で）について、あなたは普段どの程度の頻度でつきあいをされていますか？

・社会参加について

- ① あなたが現在、地縁的な活動（自治会、町内会、婦人会、老人会、青年団、子供会など）に参加される頻度はどの程度ですか？
- ② あなたが現在、スポーツ・趣味・娯楽活動（各種スポーツ、芸術文化活動、生涯学習など）に参加される頻度はどの程度ですか？
- ③ あなたは現在、ボランティア、NPO、市民活動（まちづくり、高齢者・障害者福祉や子育て、スポーツ指導、美化、防犯・防災、環境、国際協力活動など）をされる頻度はどの程度ですか？
- ④ あなたが現在、その他の団体・活動（サークル、同好会、宗教、政治など）に参加される頻度はどの程度ですか？

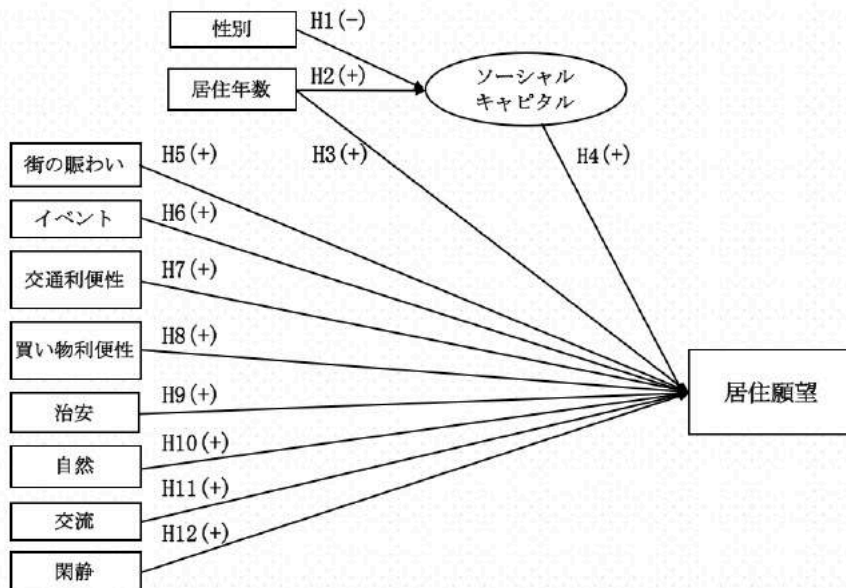
4.2) 共分散構造分析

“自分の住んでいる街が快適であると感じている理由”の各変数はダミー変数であり、ソーシャルキャピタルも「信頼」、「付き合い・交流」、「社会参加」の質問のそれぞれの合計の数値であるため、今回の二次データ分析では探索的因子分析ならびに確認的因子分析を行う必要がなかった。そのため、図表 26 のパス図のように SEM(共分散構造分析)を実施した。仮説を図表 25 に、パス図を図表 26 に示す。野見山(2015)の結果と比較することで、今回の結果を本研究に生かしていく。

図表 25 仮説一覧 (二次データ分析)

仮説	
H1	性別はソーシャルキャピタルと負の相関がある
H2	居住年数はソーシャルキャピタルと正の相関がある
H3	居住年数は居住願望と正の相関がある
H4	ソーシャルキャピタルは居住願望と正の相関がある
H5	住む街の賑わいは居住願望と正の相関がある
H6	住む街におけるイベントは居住願望と正の相関がある
H7	住む街からの交通利便性は居住願望と正の相関がある
H8	住む街における買い物利便性は居住願望と正の相関がある
H9	住む街の治安は居住願望と正の相関がある
H10	住む街の自然は居住願望と正の相関がある
H11	住む街における交流は居住願望と正の相関がある
H12	住む街の閑静さは居住願望と正の相関がある

図表 26 パス図 (二次データ分析)



以下に共分散構造分析の結果を図表 27 に、結果パス図を図表 28 に示す。以下の結果の通り、H2, H7, H8 が採択される結果となった。また、H5 の街の賑わいと居住願望との関係における仮説は負で有意となった(10%水準)。なお、仮説検定の表において黄色の部分は採択であることを示している。

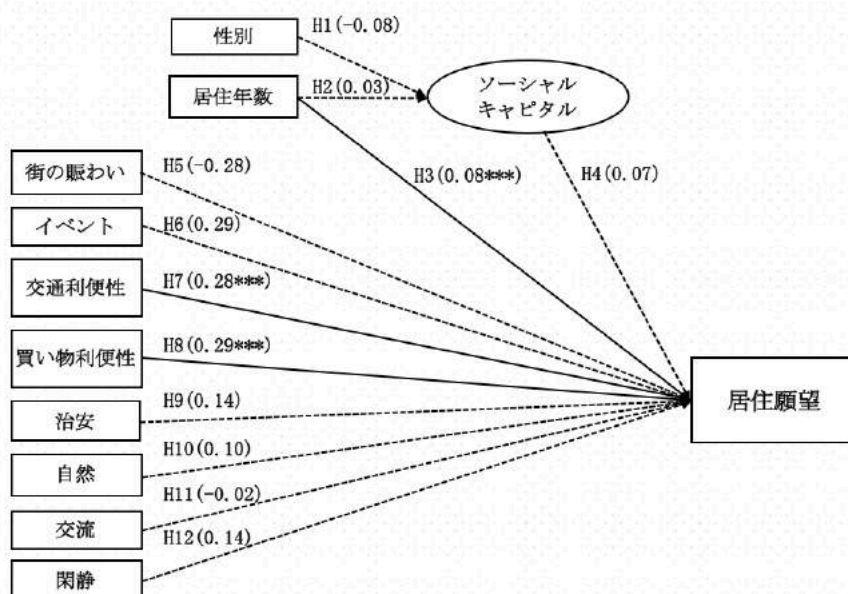
図表 27 共分散構造分析結果 (二次データ分析)

	推定値	標準誤差	z 値	p 値
被説明変数：ソーシャルキャピタル				
性別(女 0 男 1)	-0.08	0.14	-0.56	0.58
居住年数	0.03	0.05	0.59	0.56
被説明変数：居住願望				
居住年数	0.08	0.03	3.17	0.00***
ソーシャルキャピタル	0.07	0.06	1.31	0.19
街の賑わい	-0.28	0.15	-1.82	0.07.
イベント	0.29	0.23	1.28	0.20
交通利便性	0.28	0.10	2.61	0.01***
治安	0.14	0.10	1.39	0.16
自然	0.10	0.15	0.67	0.50
買い物利便性	0.36	0.11	3.38	0.00***
交流	-0.02	0.18	-0.12	0.90
閑静	0.14	0.11	1.34	0.18

CFI=0.786, RMSEA=0.056, SRMR=0.050

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

図表 28 結果パス図（二次データ分析）



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%
 実線は採択、破線は棄却を示している。

図表 29 仮説検定結果比較（二次データ分析）

仮説		検定結果	
		二次データ分析 (関東在住者のみ)	野見山(2015) (関東在住者・九州在住者)
H1	性別はソーシャルキャピタルと負の相関がある	棄却	採択
H2	居住年数はソーシャルキャピタルと正の相関がある	棄却	棄却
H3	居住年数は居住願望と正の相関がある	採択	未検証
H4	ソーシャルキャピタルは居住願望と正の相関がある	棄却	棄却
H5	住む街の賑わいは居住願望と正の相関がある	棄却(負で有意)	棄却
H6	住む街におけるイベントは居住願望と正の相関がある	棄却	棄却
H7	住む街からの交通利便性は居住願望と正の相関がある	採択	採択
H8	住む街における買い物利便性は居住願望と正の相関がある	採択	採択
H9	住む街の治安は居住願望と正の相関がある	棄却	採択
H10	住む街の自然は居住願望と正の相関がある	棄却	棄却
H11	住む街における交流は居住願望と正の相関がある	棄却	棄却
H12	住む街の閑静さは居住願望と正の相関がある	棄却	棄却

図表 30 共分散構造分析の結果比較（二次データ分析）

対象		関東在住者のみ			関東在住者と九州在住者		
被説明変数	説明変数	推定値	z 値	p 値	推定値	z 値	p 値
ソーシャル キャピタル	性別(女0男1)	-0.08	-0.56	0.58	-0.26	-1.95	0.05*
	居住年数	0.03	0.59	0.56	-0.03	0.03	0.29
居住願望	居住年数	0.08	3.17	0.00***			
	ソーシャルキャピタル	0.07	1.31	0.19	0.01	0.07	0.94
	街の賑わい	-0.28	-1.82	0.07	-0.07	-0.47	0.64
	イベント	0.29	1.28	0.20	0.29	1.27	0.20
	交通利便性	0.28	2.61	0.01***	0.28	2.78	0.01***
	治安	0.14	1.39	0.16	0.23	2.34	0.02***
	自然	0.10	0.67	0.50	0.06	0.44	0.66
	買い物利便性	0.36	3.38	0.00***	0.25	2.50	0.01***
	交流	-0.02	-0.12	0.90	0.19	0.93	0.35
閑静	0.14	1.34	0.18	0.08	0.85	0.39	

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

4.3) 本研究との関わり

以上の検定結果より、野見山(2015)同様、住む街からの交通利便性は居住願望と正の相関があること、住む街における買い物利便性は居住願望と正の相関があることが分かった。その一方で、関東在住者のみを調査対象者とした今回の二次データ分析では、住む街の賑わいは居住願望と正の相関があるが負で有意となった。これは、都市部に住む関東在住者は、自分の居住地においては、より静かな環境を求める傾向があると考えられる。それゆえ、治安と閑静さにおいて、P値が15%で有意に近い結果となっている。また、関東在住者と九州在住者を含めて検定した野見山(2015)の結果のみ、性別はソーシャルキャピタルと負の相関があるということが採択された。そして、二次データ分析で新たに追加分析を行った居住年数は居住願望と正の相関があるという仮説は、0.1%水準で採択されたため、本研究の仮説でも用いることとした。

これらの比較結果より、調査対象者の属性によって研究結果が異なってしまうことが分かった。すなわち、今回の分析では、調査対象者を以前の関東在住者と九州在住者を両方含めた分析から、関東在住者のみに調査地域を限定したことで、検定結果に変化が生じた。そのため、調査対象の地域ごとによって結果が変化してしまうということが考察できる。

本研究では、この結果を踏まえて、調査対象者を全国のシェアハウスの居住者の9割以上を占める東京在住者に限定することで、より意味のある検定結果を見出すべく、アンケート調査を実施するようにした。

5. 仮説設定

5.1) 仮説・分析の枠組み

ここでは、先行研究や関連する二次データをもとにした仮説、著者が独自に考えた仮説を設定し、実際に分析を行っていく上で重要となる理論的枠組みについて記述する。

本研究では、シェアハウスの居住意向を従属変数とし、入居者属性、住居要因、ソーシャルキャピタルの3つの側面からアプローチする。また、Goldberg, L(1992)のパーソナリティの特性を示すビッグファイブ理論、野見山(2015)の地域コミュニティ活性化の研究(図表31)、露口ら(2013)のソーシャルキャピタル醸成の研究を主な理論的枠組みとする。

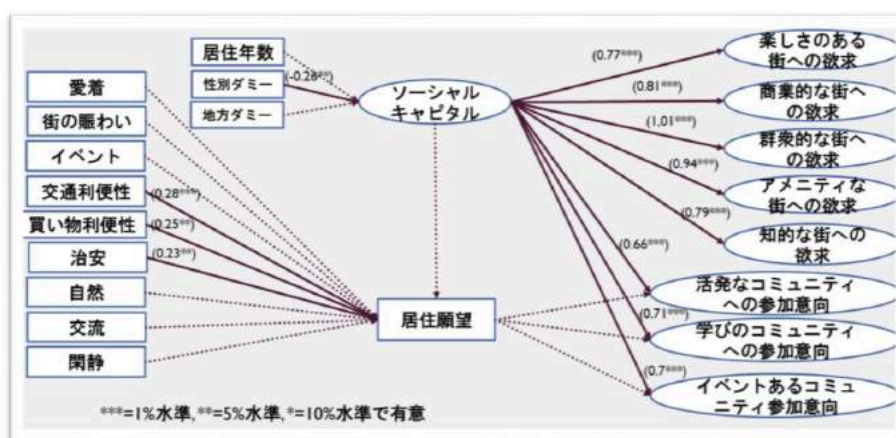
そして、その他先行研究、事例研究、ヒアリング調査などから得られたシェアハウスの実情を理論に組み込むことで仮説設定、検証を行っていく。

具体的な仮説枠組みとしては、入居者属性では、Goldberg, L(1992)のビッグファイブ理論、三浦(2011)のシェアハウス内での緩やかな繋がりである共異体という特徴、また、運営者のヒアリングなどから物を持たない傾向がある非所有などのシェアハウスの実情も踏まえたうえで、居住意向が高まりうる要因についての仮説を立てる。

そして、住居要因では、野見山(2015)の地域コミュニティ活性化に関する研究をもとに、イベントや交流などの概念を用いて、居住意向が高まりうる要因について仮説を立てる。また、日本シェアハウス・ゲストハウス連盟の入居者に対するアンケートをもとに、契約容易性や経済的要因、安心要因などの独自の仮説も立て、検証を行った。

さらに、ソーシャルキャピタルでは、野見山(2015)の分析の枠組みを参考にし、仮説を立てた。また、露口ら(2013)のソーシャルキャピタル醸成に関する研究で用いられていた「ネットワーク・協力規範・信頼」の3つのプロセスを経て、ソーシャルキャピタルが形成される考え方を本研究に適用し、分析を進めていく。

図表 31 野見山(2015)による結果パス図



出所：野見山(2015)より

5.2) 概念の整理

ここでは、本研究で分析する仮説を設定し、また、その概念や根拠についても具体的に述べていく。実際に仮説を設定する上で使用した概念について、その定義を記述する。

・入居者属性に関する概念

① 居住年数

これまでに住んできたシェアハウスの入居期間の事。

② 入居経験

シェアハウスの入居有無。入居経験有りを1、入居経験無しを0とダミー変数化した。

③ 入居満足度

シェアハウスに住んだ当時もしくは現在の満足度。

④ 関心

シェアハウスに対する興味・関心の事。

⑤ 非所有

物をあまり所有したがないという特徴の事。インタビューを参考に独自に設定した。

⑥ 共異体

繋がりたいが、縛られたくないという特徴の事。三浦(2011)らを参考に独自に設定した。

⑦ 開放性

知的好奇心の強さ、想像力、新しいものへの親和性を表すもの。

⑧ 誠実性

自己統制力や達成への意志、真面目さ、責任感の強さを表すもの。

⑨ 外向性

社交性や活動性、積極性などを表すもの。

⑩ 協調性

利他性や共感性、優しさなどを表すもの。

⑪ 神経症傾向

環境刺激やストレスに対する敏感さ、不安や緊張の強さを表すもの。

・住居要因に関する概念

⑫ 契約容易性

保証人不要や契約の手続きが簡単である事。

⑬ 経済的要因

シェアハウスの家賃の安さや生活コスト削減などをもたらす経済性の事。

⑭ 交流

シェアハウス内における外国人や経歴の異なる人などとの交流。

⑮住設備

シェアハウスに入居した際に備え付きの家具や設備の事。

⑯利便性

交通手段などの便利さや、買い物のしやすさといった利便性を指す。

⑰安心要因

シェアハウス内で他の人と暮らすことから生じる安心感のこと。日本シェアハウス・ゲストハウス連盟のアンケート調査結果などを参考に設定した。

⑱イベント

シェアハウス内で催される入居者歓迎会やパーティーなどのイベント。

⑲性別

男女の性別。男性を1、女性を0とダミー変数化した。野見山（2015）を参考に設定した。

・ソーシャルキャピタルに関する概念

⑳シェアハウス SC

シェアハウス内におけるシェアメイトとのネットワーク・協力規範・信頼の3つから醸成される人々との繋がり。

㉑シェアハウス-地域間 SC

シェアハウスに住む人と周辺地域住民間のネットワーク・協力規範・信頼の3つから醸成される両者間の繋がり。

・被説明変数に関する概念

㉒居住意向

シェアハウスに入居したいと考える事。野見山（2015）を参考に設定した。

5.3) 仮説設定とその根拠

・入居者属性に関する仮説

先に記述した野見山(2015)の二次データ分析の検定結果を根拠として、シェアハウスも同様のことが言えると考え、「居住年数」に関する仮説設定を行った。また、「入居経験」、「入居満足度」「関心」については、事例研究やインタビューなどから各要因の値が高ければ高いほど入居意向が高くなる傾向が感じられたため、独自に設定し検証することとした。

H1a 居住年数は居住意向に正の影響を与える

H1b 入居経験は居住意向に正の影響を与える

H1c 入居満足度は居住意向に正の影響を与える

H1d 関心は居住意向に正の影響を与える

入居者と運営者のインタビューより、物を所有しないことはシェアハウス入居経験者の特徴の1つであると考え、独自に設定した。

H1e 非所有は居住意向に正の影響を与える

三浦(2011)は、シェアハウスを「ゆるやかなつながり」「つながりたいが、しぼられたくない」という共異体であると表現しており、シェアハウス入居経験者に対するヒアリングからも根拠となる内容を得たため、独自に設定した。

H1f 共異体は居住意向に正の影響を与える

Goldberg(1992)では、ビッグファイブ理論を提唱し、パーソナリティの特性で、人間がもつ様々な性格は5つの組み合わせで構成されるとしている。人間の性格を「開放性」、「誠実性」、「外向性」、「協調性」、「神経症傾向」に分類しており、シェアハウスの入居者属性を知るべく設定した。また、インタビューなどの質的調査から、入居者の特徴を好奇心旺盛で、交流を楽しむ性格などと仮定した。

H1g 開放性は居住意向に正の影響を与える

H1h 誠実性は居住意向に正の影響を与える

H1i 外向性は居住意向に正の影響を与える

H1j 協調性は居住意向に正の影響を与える

H1k 神経症傾向は居住意向に負の影響を与える

・住居要因に関する仮説

日本シェアハウス・ゲストハウス連盟の調査によると、シェアハウスに入居しようと考えた理由に「保証人が不要のため」と回答した入居者が 35.6%いた。一人暮らしなどと比べて、契約の手続きや即入居可能であるのがシェアハウスの魅力や住居要因の一つであると考え、独自に設定した。

H2a 契約容易性は居留意向に正の影響を与える

Mykyta(2012)によると、共有世帯は経済的負担を軽減しているという結果が示されている。また、Cigno(1997)によれば、世帯人数が増えることにより、生産量の増大によって平均費用が低下し、経済効率が高まるという。以上の先行研究や事例研究を踏まえ、シェアハウスに居住することで生じる経済的要因が居留意向に繋がっているのではなかと考え、設定した。

H2b 経済的要因は居留意向に正の影響を与える

野見山(2015)によると、交通や買い物などの利便性が居住願望に正の影響を与え、また、交流については棄却されるという結果が示されていた。シェアハウスに関しては、事例研究を踏まえ、交流の要素が居留意向に強く関係していると考え、仮説設定に取り入れ、住設備は独自に設定した。また、Kenyon(2001)による若者がシェアハウスを選択する要因として挙げられた「人との常時の接触」、Roseneil(2000)による友情が強調された番組の人気は多くの若者が友人との関係性の質に高い価値を置いているからという先行研究も交流の仮説の根拠となっている。

H2c 交流は居留意向に正の影響を与える

H2d 住設備は居留意向に正の影響を与える

H2e 利便性は居留意向に正の影響を与える

日本シェアハウス・ゲストハウス連盟の調査によると、シェアハウスに入居しようと考えた理由に「他の人と暮らせることによる楽しさや安心感が得られそうだから」と回答した入居者が 39.5%いた。この事例研究をもとに、人がいる安心感と居留意向が関係あるという仮説を設定した。また、野見山(2015)のパス図やシェアハウスで定期的に行われている入居者歓迎会などのイベント要因を独自に設定した。

H2f 安心要因は居留意向に正の影響を与える

H2g イベントは居留意向に正の影響を与える

・ソーシャルキャピタルに関する仮説

経済社会総合研究所(2004)は、ソーシャルキャピタルは居住年数が長い人に多く発現する傾向があると述べており、また、Eriksson(2010)は女性である方がソーシャルキャピタルは高いと述べている。そのため、下記の仮説を設定した。

- H3a 性別はシェアハウス SC に負の影響を与える
- H3b 居住年数はシェアハウス SC に正の影響を与える
- H3c 性別はシェアハウス-地域間 SC に負の影響を与える
- H3d 居住年数はシェアハウス-地域間 SC に正の影響を与える

野見山(2015)において、ソーシャルキャピタルは居住願望と正の相関があるという仮説が棄却された理由を地方と都市部に住む人をまとめて検定したためだと考え、本研究では東京在住のシェアハウス居住経験者に調査対象を限定して調査する。そこで、シェアハウス SC が高い人ほど、今後も居住願望があるという仮説を設定した。その一方で、事例研究であった社会的要因などを参考にして、シェアハウス-地域間 SC と居住意向の相関は負であると独自に設定した。また、露口ら(2013)による小学校区におけるソーシャルキャピタル醸成に関する研究を参考に、シェアハウス内の入居者同士のソーシャルキャピタルについて、またシェアハウスの入居者と周辺の地域住民とのソーシャルキャピタルについて研究を行うこととした。

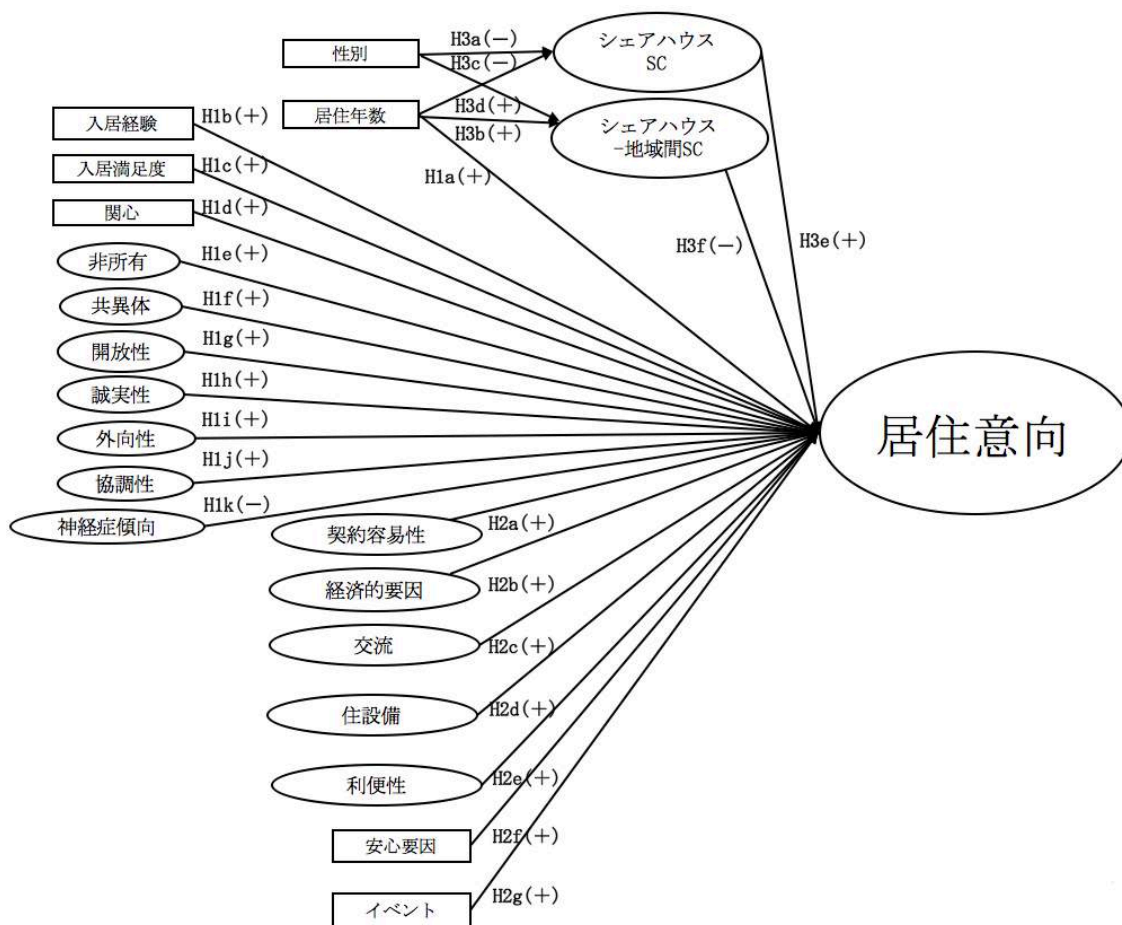
- H3e シェアハウス SC は居住意向に正の影響を与える
- H3f シェアハウス-地域間 SC は居住意向に負の影響を与える

以下に仮説一覧と、仮説に関するパス図を示す。

図表 32 仮説一覧

	仮説
H1a	居住年数は居住意向に正の影響を与える
H1b	入居経験は居住意向に正の影響を与える
H1c	入居満足度は居住意向に正の影響を与える
H1d	関心は居住意向に正の影響を与える
H1e	非所有は居住意向に正の影響を与える
H1f	共異体は居住意向に正の影響を与える
H1g	開放性は居住意向に正の影響を与える
H1h	誠実性は居住意向に正の影響を与える
H1i	外向性は居住意向に正の影響を与える
H1j	協調性は居住意向に正の影響を与える
H1k	神経症傾向は居住意向に負の影響を与える
H2a	契約容易性は居住意向に正の影響を与える
H2b	経済的要因は居住意向に正の影響を与える
H2c	交流は居住意向に正の影響を与える
H2d	住設備は居住意向に正の影響を与える
H2e	利便性は居住意向に正の影響を与える
H2f	安心要因は居住意向に正の影響を与える
H2g	イベントは居住意向に正の影響を与える
H3a	性別はシェアハウスSCに負の影響を与える
H3b	居住年数はシェアハウスSCに正の影響を与える
H3c	性別はシェアハウス-地域間SCに負の影響を与える
H3d	居住年数はシェアハウス-地域間SCに正の影響を与える
H3e	シェアハウスSCは居住意向に正の影響を与える
H3f	シェアハウス-地域間SCは居住意向に負の影響を与える

図表 33 パス図



6. データの収集

本章では、仮説検定をするための調査概要、単純集計結果を示す。

6.1) 調査概要

研究対象は、シェアハウス居住経験者とシェアハウス非居住者の 2 つである。今回の調査では、東京在住で 10 代から 30 代までの男女 397 人（男性 202 名、女性 195 名）が回答した。調査にあたっては、株式会社マクロミルが運営する「Questant」を用いて、アンケート収集を主に実施した。アンケート実施期間は、2015 年 12 月 22 日から 2016 年 1 月 8 日までの 18 日間である。なお、具体的な実施方法については、1 段階目で 475 人にメール、うち入居経験のある 165 名と入居経験のない 310 人に順に依頼した。その結果、入居経験のある 104 人と入居経験のない 293 人から回答を得られた。回収率は 84%、有効回答数は 397 であった。回答者の中には筆者が住んでいたシェアハウスの方や知人なども含まれている。

分析方法として、共分散構造分析を適用した。なお、分析は統計ソフト R を使って行い、有意水準は 10% としている。

アンケートでは、現在の居住形態や居住年数などについての質問項目を記載した実態調査も実施した。詳しい質問項目やフォーマットに関しては本論文の文末ページに補足資料として記載する。

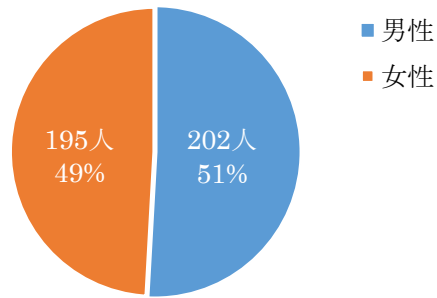
6.2) 単純集計結果

以下にアンケートの各項目における単純集計を示す。回答者の基本情報は図表 34、35、36、37 に掲載している。回答者の約 51% は男性となった。また、年齢は今回の調査対象がシェアハウス居住経験者であったため、20 代後半が高い割合を占めている。なお、シェアハウス非居住経験者の年齢層は、シェアハウスに住む年齢層になるべく近づくように設定した。

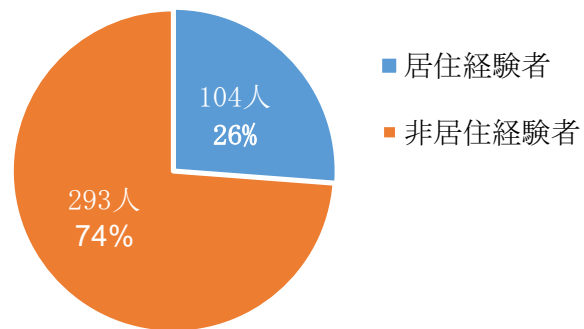
入居者属性の各項目についてシェアハウス居住経験者とシェアハウス非居住経験者別に平均をプロットした図表 38 では、双方とも「外向性」「神経症傾向」が同程度の値となっていることが分かる。一方で、「共異体」「開放性」「協調性」の値に関しては、シェアハウス居住経験者の値がより高い傾向を示す結果となった。

また、図表 39、40、41 にそれぞれの項目の平均値の折れ線グラフを示す。平均値が安定している項目は探索的因子分析で想定通りのまとまりを示したが、平均値が安定していない項目は想定外のまとまりを示す結果となった。

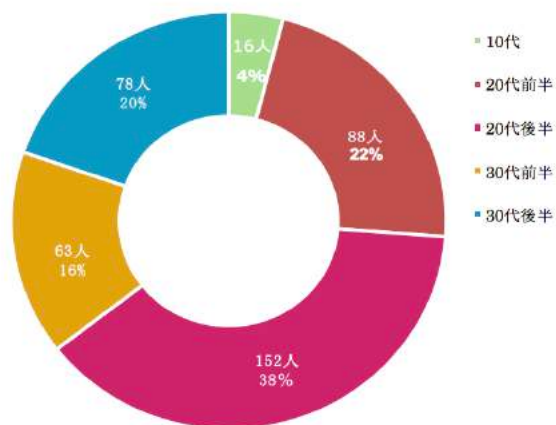
図表 34 回答者の性別



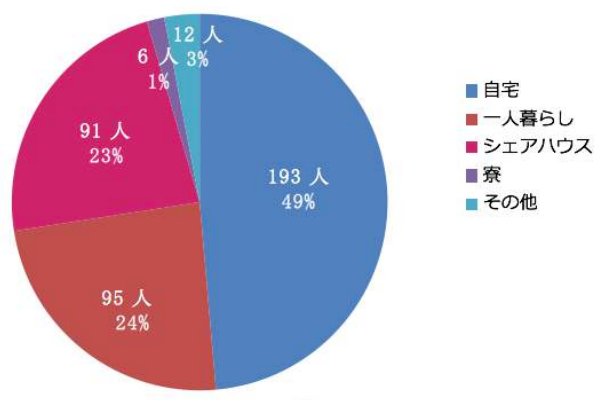
図表 35 シェアハウス居住経験



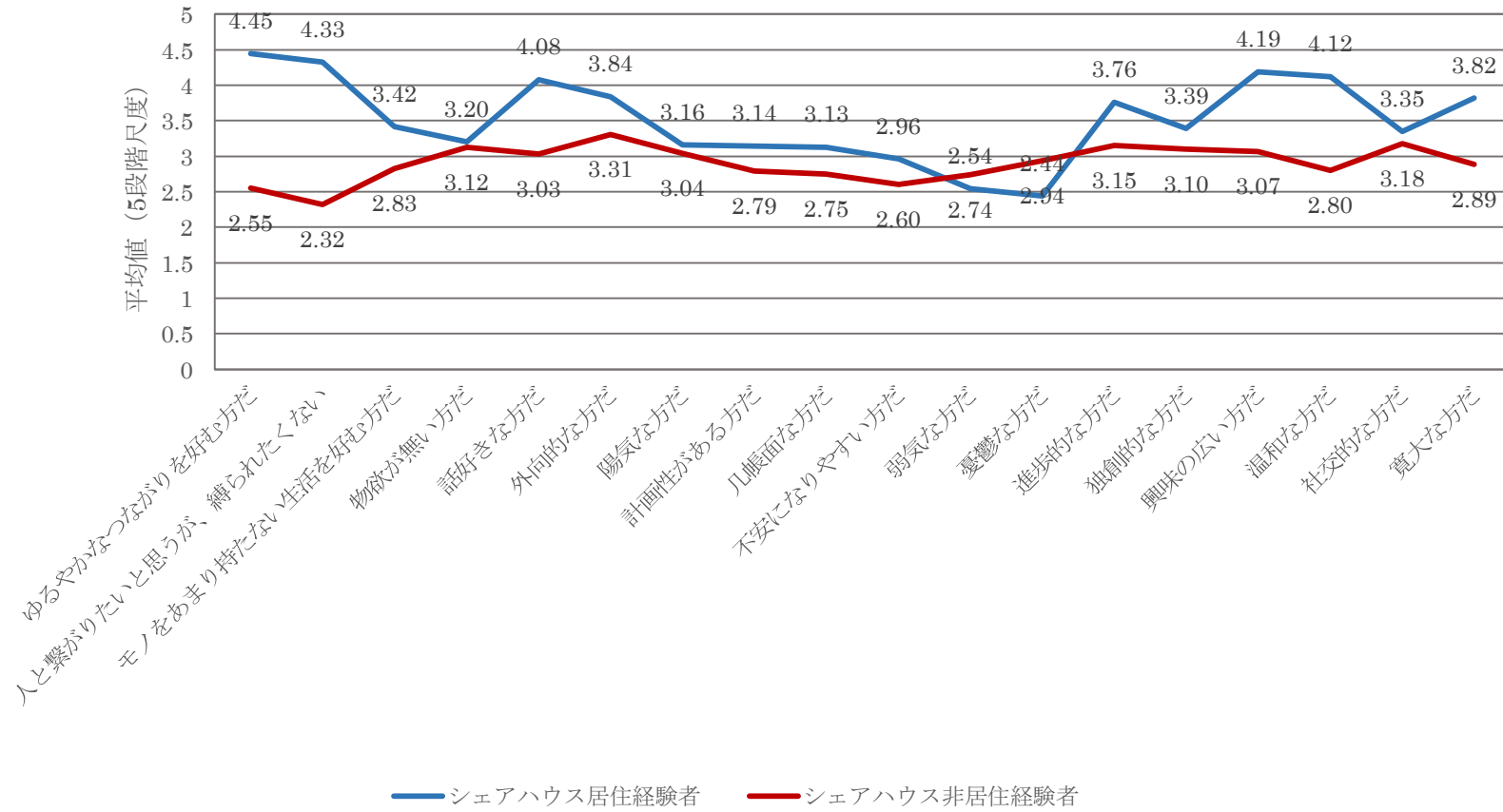
図表 36 回答者の年齢層



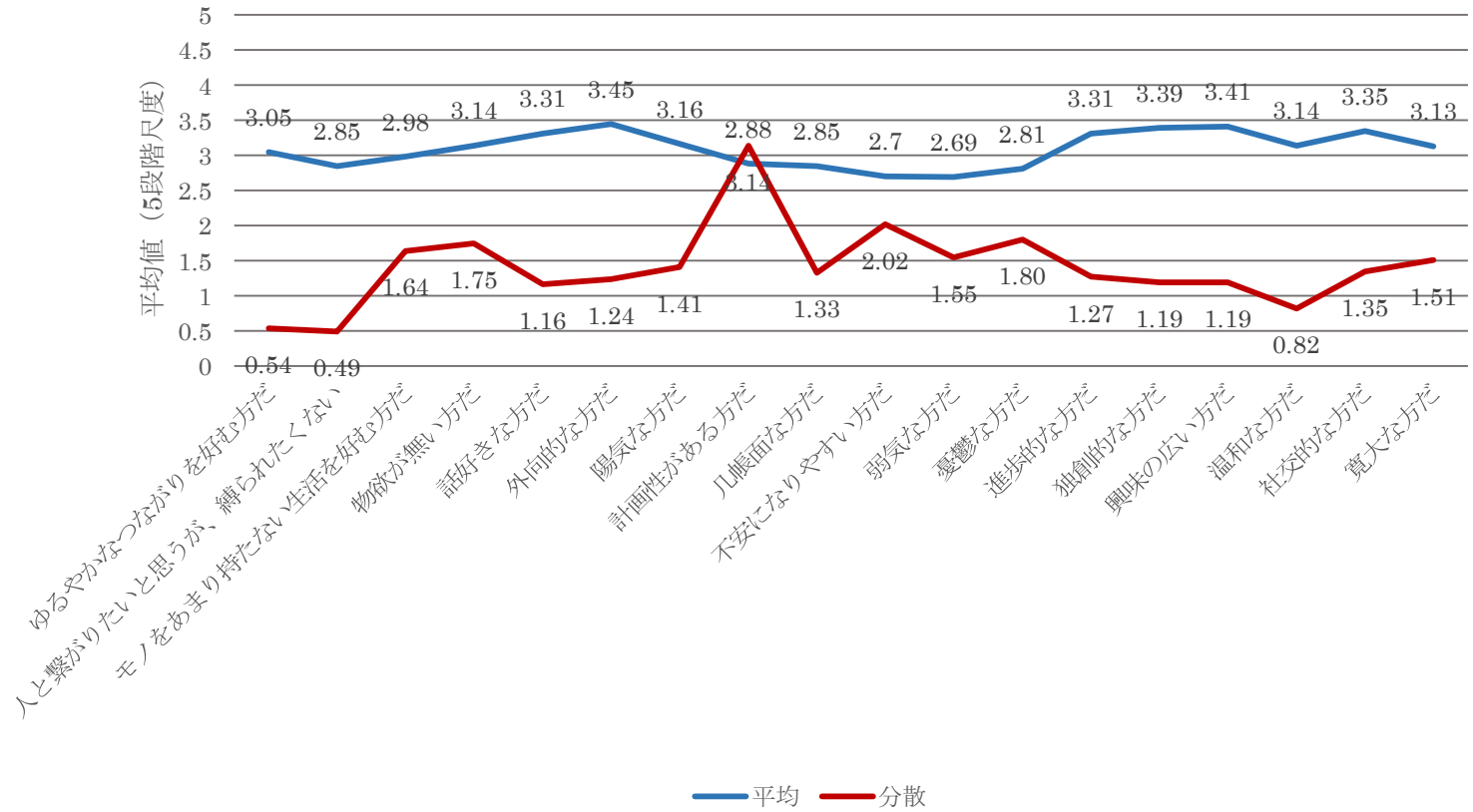
図表 37 住まいの形態



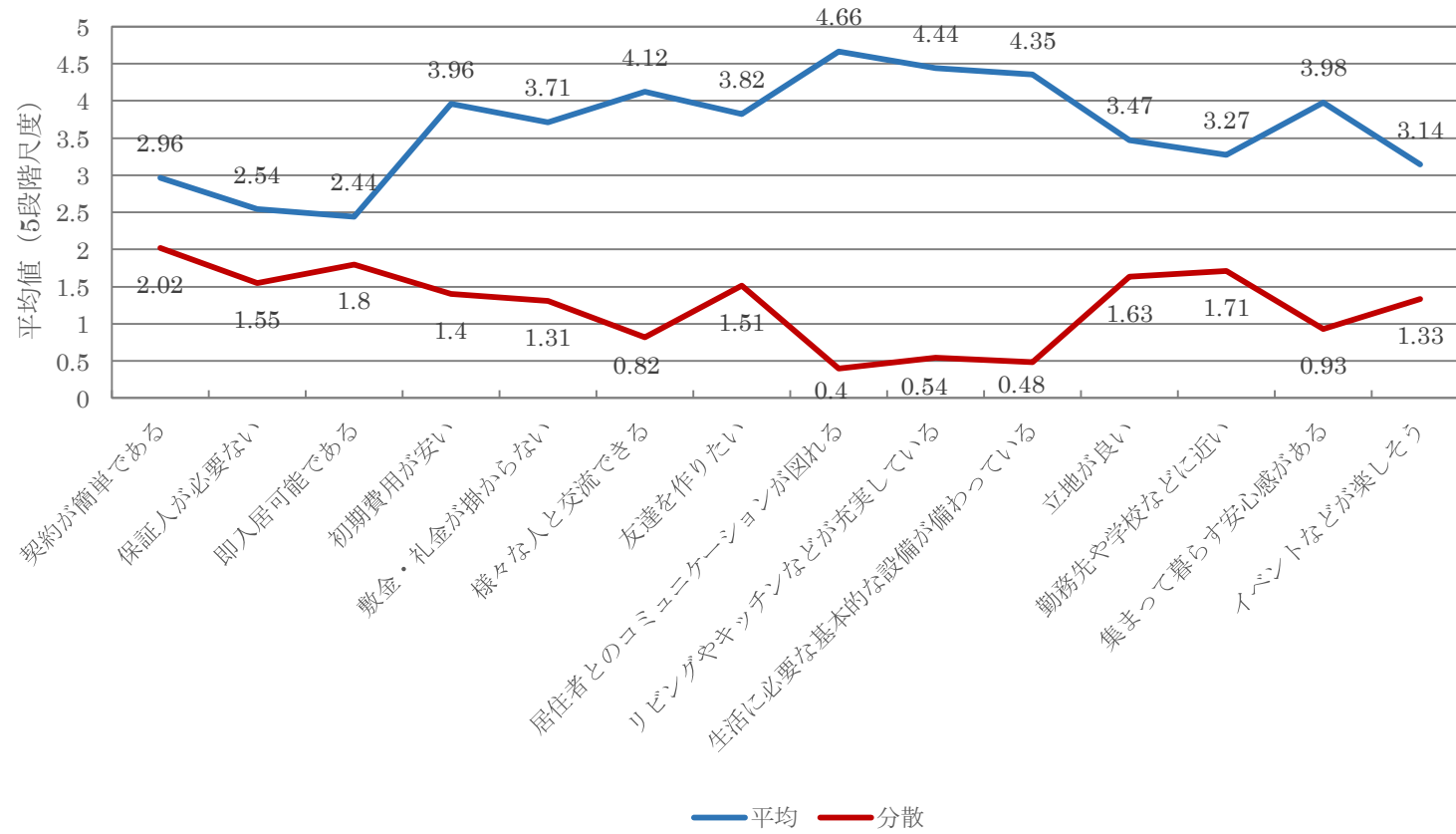
図表 38 アンケート調査単純集計（入居者属性）



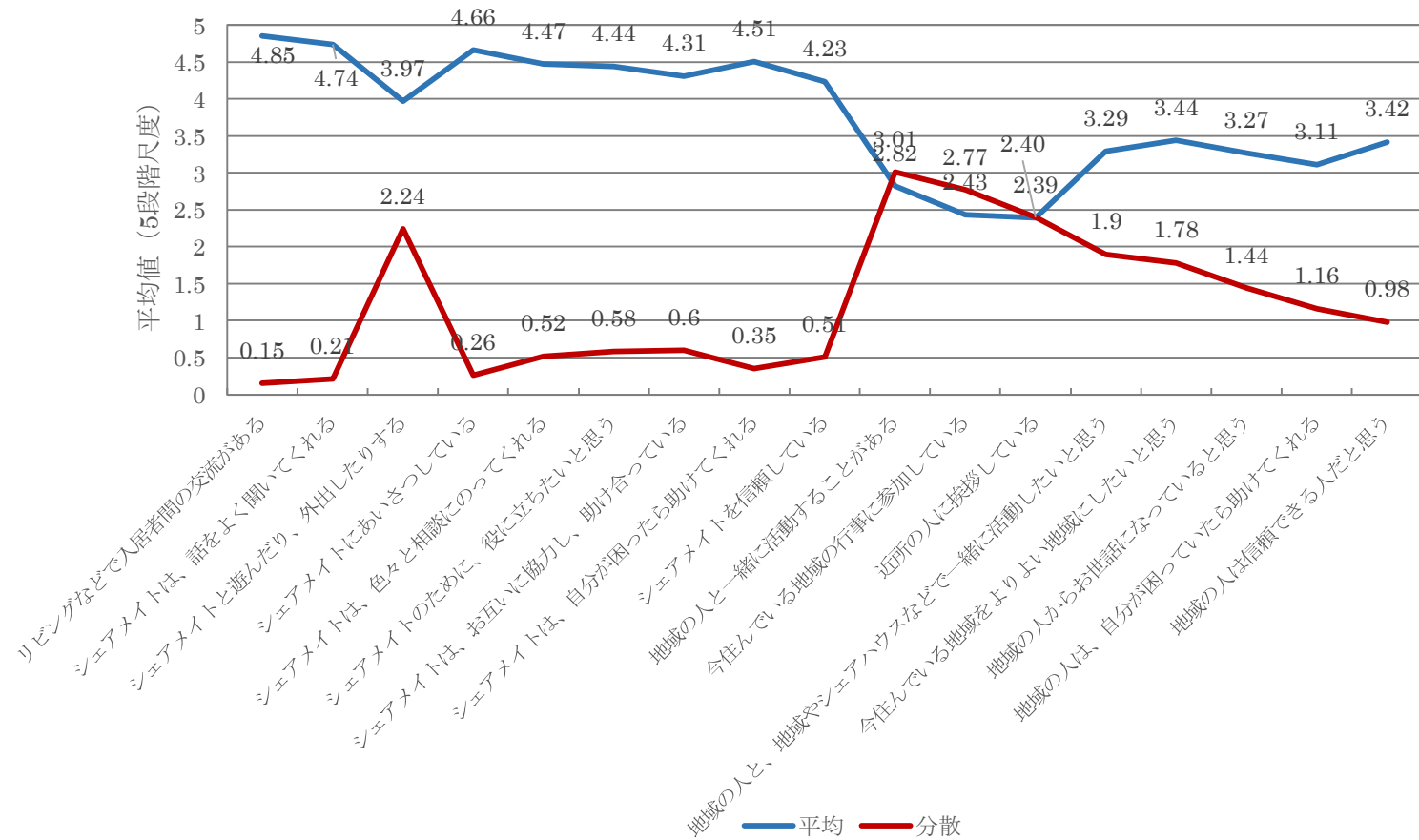
図表 39 アンケート調査単純集計（入居者属性）



図表 40 アンケート調査単純集計（住居要因）



図表 41 アンケート調査単純集計（ソーシャルキャピタル）



図表 42 は、共分散構造分析をするための質問項目とそれぞれの平均値、分散値を示している。なお本アンケートでは、1 から 5 の 5 段階で回答してもらった。1 が「当てはまらない」、2 が「どちらかという当てはまらない」、3 が「どちらとも言えない」、4 が「どちらかという当てはまる」、5 が「当てはまる」である。

図表 42 アンケート質問項目

仮説との対応概念		質問項目	平均	分散
共異体	Q1	ゆるやかなつながりを好む方だ	3.05	0.54
	Q2	人と繋がりたいと思うが、縛られたくない	2.85	0.49
非所有	Q3	モノをあまり持たない生活を好む方だ	2.98	1.64
	Q4	物欲が無い方だ	3.14	1.75
外向性	Q5	話好きな方だ	3.31	1.16
	Q6	外向的な方だ	3.45	1.24
	Q7	陽気な方だ	3.16	1.41
誠実性	Q8	計画性がある方だ	2.88	3.14
	Q9	几帳面な方だ	2.85	1.33
神経症傾向	Q10	不安になりやすい方だ	2.70	2.02
	Q11	弱気な方だ	2.69	1.55
	Q12	憂鬱な方だ	2.81	1.80
開放性	Q13	進歩的な方だ	3.31	1.27
	Q14	独創的な方だ	3.39	1.19
	Q15	興味の広い方だ	3.41	1.19
協調性	Q16	温和な方だ	3.14	0.82
	Q17	社交的な方だ	3.35	1.35
	Q18	寛大な方だ	3.13	1.51
入居満足度	Q19	現在の住まいに満足していますか	4.24	0.86
興味	Q20	シェアハウスに興味・関心がありますか	4.38	0.82
居住意向	Q21	入居の際、シェアハウスを居住選択の 1 つとして考えますか	4.45	0.97
	Q22	今後シェアハウスに住んでみたいと思いますか	4.42	0.81
契約容易性	Q23	契約が簡単である	2.96	2.02

	Q24	保証人が必要ない	2.54	1.55
	Q25	即入居可能である	2.44	1.80
経済的要因	Q26	初期費用が安い	3.96	1.40
	Q27	敷金・礼金が掛からない	3.71	1.31
交流	Q28	様々な人と交流できる	4.12	0.82
	Q29	友達を作りたい	3.82	1.51
	Q30	居住者とのコミュニケーションが図れる	4.66	0.40
住設備	Q31	リビングやキッチンなどが充実している	4.44	0.54
	Q32	生活に必要な基本的な設備が備わっている	4.35	0.48
利便性	Q33	立地が良い	3.47	1.63
	Q34	勤務先や学校などに近い	3.27	1.71
安心要因	Q35	集まって暮らす安心感がある	3.98	0.93
イベント	Q36	イベントなどが楽しそう	3.14	1.33
ネットワーク	Q37	リビングなどで入居者間の交流がある	4.85	0.15
	Q38	シェアメイトは、話をよく聞いてくれる	4.74	0.21
	Q39	シェアメイトと遊んだり、外出したりする	3.97	2.24
	Q40	シェアメイトにあいさつしている	4.66	0.26
協力規範	Q41	シェアメイトは、色々と相談にのってくれる	4.47	0.52
	Q42	シェアメイトのために、役に立ちたいと思う	4.44	0.58
	Q43	シェアメイトは、お互いに協力し、助け合っている	4.31	0.60
信頼	Q44	シェアメイトは、自分が困ったら助けてくれる	4.51	0.35
	Q45	シェアメイトを信頼している	4.23	0.51
ネットワーク	Q46	地域の人と一緒に活動することがある	2.82	3.01
	Q47	今住んでいる地域の行事に参加している	2.43	2.77
	Q48	近所の人に挨拶している	2.39	2.40
協力規範	Q49	地域の人と、地域やシェアハウスなどで一緒に活動したいと思う	3.29	1.90
	Q50	今住んでいる地域をよりよい地域にしたいと思う	3.44	1.78
信頼	Q51	地域の人からお世話になっていると思う	3.27	1.44
	Q52	地域の方は、自分が困っていたら助けてくれる	3.11	1.16
	Q53	地域の方は信頼できる人だと思う	3.42	0.98

7. 分析結果

この章では、実際に分析した結果を記述する。本研究においては、①入居者属性②住居要因とソーシャルキャピタルの2つに分けて共分散構造分析を行った。

7.1) 共分散構造分析による入居者属性についての仮説検証

アンケート結果の 397 サンプルをもとに入居者属性における共分散構造分析を行った。その際、①居住形態を問わない全回答者を対象、②シェアハウス居住経験者を対象、③シェアハウス非居住経験者を対象とした3通りの分析を実施した。なお、有意水準は10%まで許容している。

それぞれに対して、探索的因子分析、確認的因子分析を行い、想定した因子が測定されていることを確認し、概念間の仮説を導入した構造方程式モデルを推定した。

ここで、各分析結果の AIC を比較してみると、全回答者：18543.797、非居住経験者：4437.627、居住経験者：13001.572 となっており、全回答者の AIC と非居住経験者・居住経験者の AIC の和を比較すると、全回答者：18543.797、非居住経験者＋居住経験者：17439.199 となっており、非居住経験者＋居住経験者の数値の方が良好であった。

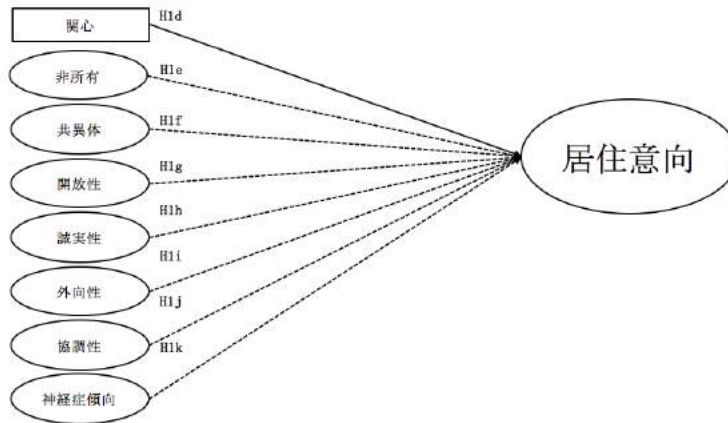
ただし、棄却された仮説が多いため、基本モデル(モデル 1)と併せて、消費者の特性→関心→意向という3段階のモデル(モデル 2)、基本モデルに消費者の属性を追加したモデル 3 を想定し、それぞれについて全体、居住非経験者、経験者に分けて推定した。

ここで、モデル 1(全回答者：18543.797、非居住経験者：4437.627、居住経験者：13001.572)、モデル 2 (全回答者：18547.667、非居住経験者：4541.611、居住経験者：13000.870)、モデル 3 (全回答者：18552.633、非居住経験者：4764.564、居住経験者：13163.668) の各分析結果の AIC において、全回答者の AIC と非居住経験者・居住経験者の AIC の和を各々比較すると、本研究における分析の非居住経験者＋居住経験者：17439.199 の AIC の値が最小となっていることが分かる。

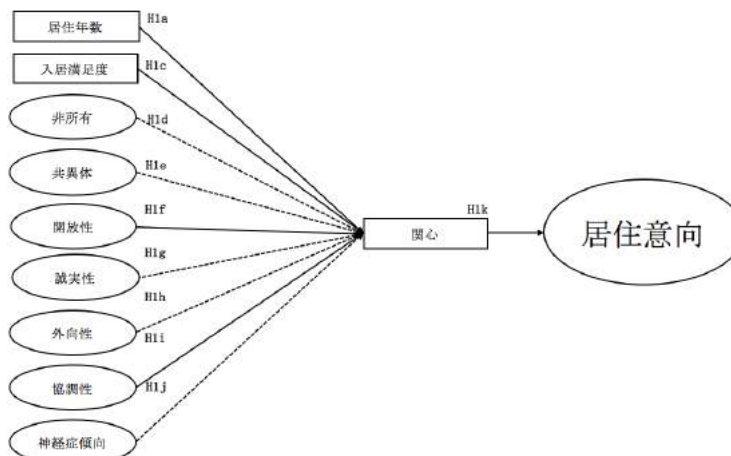
このことから、本研究におけるモデル 1(基本モデル)の非居住経験者と居住経験者に分けて各々分析を行った方が比較して良好なモデルであると判断し、考察結果に記述することにした。なお、各モデルの詳細な分析結果については、付属資料 2 の分析結果の詳細にて記述している。

図表 43 推定したモデル

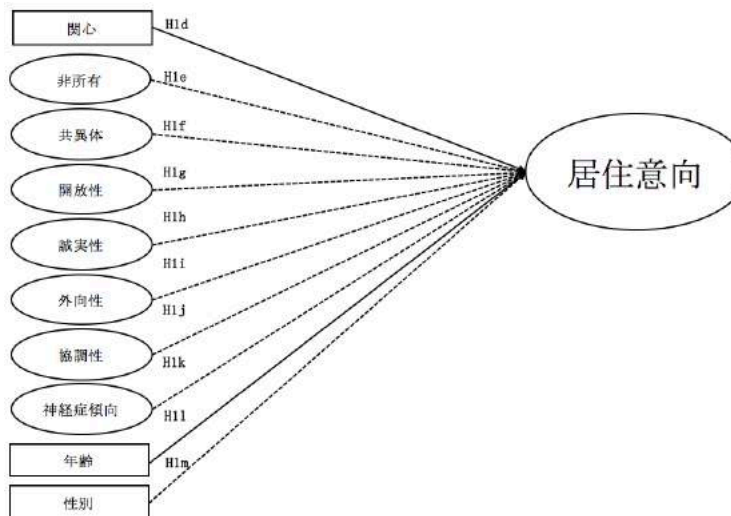
モデル 1:基本モデル



モデル 2:3 段階モデル



モデル 3:モデル 1 に回答者の属性を追加したモデル



図表 44 AIC の比較

	モデル 1	モデル 2	モデル 3
全体	18543.797	18547.667	18552.633
居住経験なし	4437.627	4541.611	4764.564
居住経験あり	13001.572	13000.870	13163.668
居住経験なし+居住 経験あり	17439.199	17542.481	17928.232

モデル 1(基本モデル)について、①居住形態を問わない全回答者を対象、②シェアハウス非居住経験者を対象、③シェアハウス居住経験者を対象とする 3 通りの分析結果を以下の表にまとめた。比較検証が出来ない居住年数、入居経験、入居満足度に関しては、省略している。

図表 45 3つの共分散構造分析の結果比較(入居者属性の仮説:モデル 1:基本モデル)

対象		全回答者			シェアハウス非居住経験者			シェアハウス居住経験者		
被説明変数	説明変数	推定値	z 値	p 値	推定値	z 値	p 値	推定値	z 値	p 値
居住要因	関心	0.81	25.70	0.00***	0.78	21.18	0.00***	0.81	13.09	0.00***
	非所有	0.07	1.63	0.10	-0.12	-1.92	0.05	0.09	0.56	0.57
	共異体	0.03	0.97	0.33	0.06	1.26	0.21	0.02	0.31	0.76
	開放性	0.07	0.99	0.32	0.02	0.25	0.80	0.16	1.67	0.10
	誠実性	0.03	0.80	0.42	0.01	0.27	0.79	0.09	1.03	0.30
	外向性	0.02	0.42	0.67	0.01	0.08	0.93	0.02	0.12	0.91
	協調性	0.01	0.25	0.80	0.02	0.36	0.72	0.42	2.06	0.04
	神経症傾向	0.00	-0.05	0.96	0.03	0.43	0.67	0.18	1.52	0.13

n:全回答者=397, 非居住経験者=293, 居住経験者=104

AIC:全回答者=18543.797, 非居住経験者=4437.627, 居住経験者=13001.572

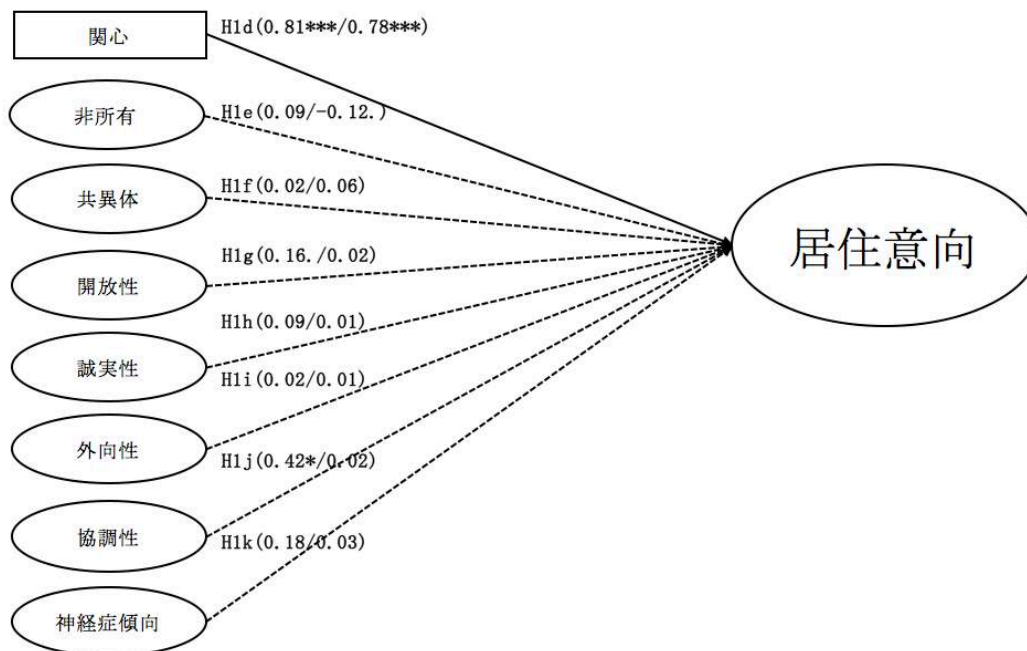
注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

さらに、各仮説の検定結果を以下の表に示した。

図表 46 3つの共分散構造分析の仮説検定結果(入居者属性の仮説)

	仮説	全回答者	シェアハウス 非居住経験者	シェアハウス 居住経験者
H1a	居住年数は居住意向に正の影響を与える	検証不可	検証不可	採択
H1b	入居経験は居住意向に正の影響を与える	棄却	検証不可	検証不可
H1c	入居満足度は居住意向に正の影響を与える	検証不可	検証不可	採択
H1d	関心は居住意向に正の影響を与える	採択	採択	採択
H1e	非所有は居住意向に正の影響を与える	棄却	棄却	棄却
H1f	共異体は居住意向に正の影響を与える	棄却	棄却	棄却
H1g	開放性は居住意向に正の影響を与える	棄却	棄却	採択
H1h	誠実性は居住意向に正の影響を与える	棄却	棄却	棄却
H1i	外向性は居住意向に正の影響を与える	棄却	棄却	棄却
H1j	協調性は居住意向に正の影響を与える	棄却	棄却	採択
H1k	神経症傾向は居住意向に負の影響を与える	棄却	棄却	棄却

図表 47 分析結果のパス図(入居者属性の仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

パスの係数は、居住経験あり/なし それぞれの推定値と有意水準を示す。

また、実線は採択、破線は棄却を示している。

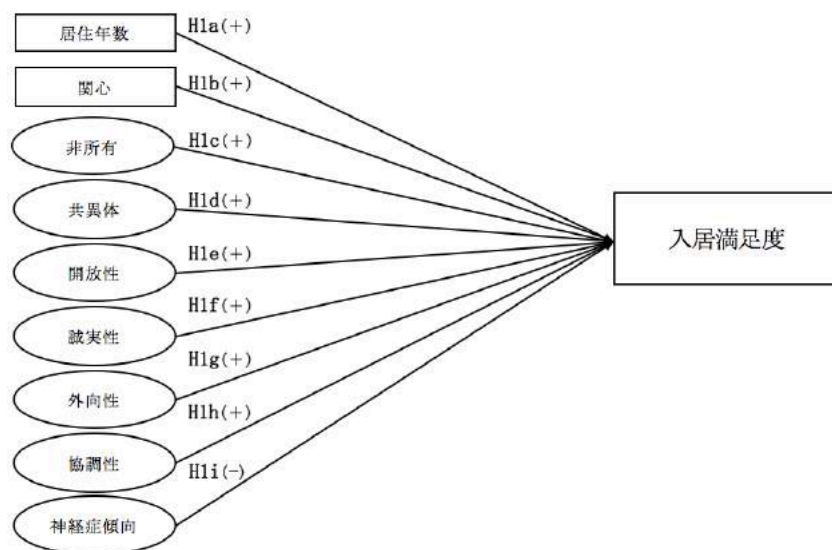
・追加分析 1(入居者属性)

次に追加分析として、日本大学久保田准教授が仰っていた「居留意向は入居の流動性によって変動するため、入居満足度で試してみるのも良い」というヒアリング結果を受けて、被説明変数を居留意向から入居満足度へと変更し、追加分析を行った。アンケートにより収集したシェアハウス居住経験者 104 サンプルを用いて、本研究と同様に、追加分析 1 では入居者属性に関する仮説を共分散構造分析にて検定した。以下が設定した仮説一覧とパス図である。なお、先の分析にて既に探索的因子分析や確認的因子分析によって、因子のまとまりが確認されているため、分析結果のみ掲載する。

図表 48 追加分析 1 の仮説(入居者属性の仮説)

	仮説
H1a	居住年数は入居満足度に正の影響を与える
H1b	関心は入居満足度に正の影響を与える
H1c	非所有は入居満足度に正の影響を与える
H1d	共異体は入居満足度に正の影響を与える
H1e	開放性は入居満足度に正の影響を与える
H1f	誠実性は入居満足度に正の影響を与える
H1g	外向性は入居満足度に正の影響を与える
H1h	協調性は入居満足度に正の影響を与える
H1i	神経症傾向は入居満足度に負の影響を与える

図表 49 追加分析 1 のパス図(入居者属性の仮説)



以下、追加分析1の結果を示した表である。「関心」「開放性」は「入居満足度」に対して正で0.1%水準で有意であった。また「共異体」は「入居満足度」に対して正で10%水準で有意であった。よって下記の仮説が成り立った。被説明変数を「入居満足度」にすることで、本研究とは異なることが結果が得られることが分かった。

H1b 関心は入居満足度に正の影響を与える

H1d 共異体は入居満足度に正の影響を与える

H1e 開放性は入居満足度に正の影響を与える

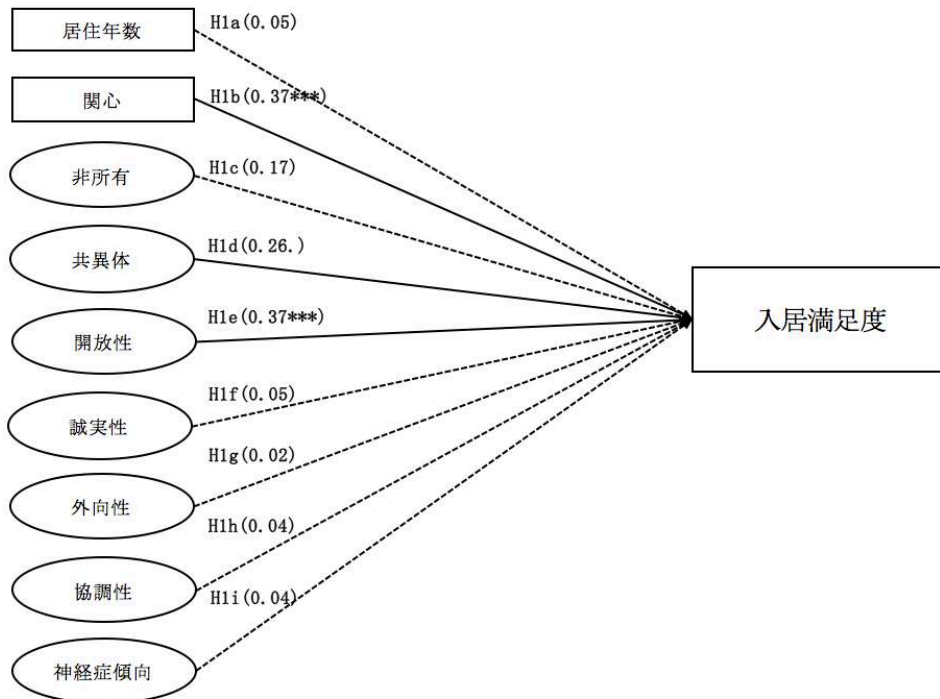
図表 50 追加分析1の分析結果(入居者属性の仮説)

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：入居満足度 [~]						
居住年数	0.051	0.054	0.959	0.338	0.051	0.076
関心	0.368	0.078	4.713	0.000***	0.368	0.375
非所有	0.169	0.132	1.279	0.201	0.156	0.176
共異体	0.260	0.139	1.867	0.062.	0.174	0.197
開放性	0.368	0.096	3.825	0.000***	0.405	0.459
誠実性	0.052	0.083	0.625	0.532	0.061	0.069
外向性	0.023	0.101	0.227	0.820	0.019	0.022
協調性	0.043	0.070	0.619	0.536	0.053	0.060
神経症傾向	0.040	0.075	0.539	0.590	0.049	0.056

CFI=0.851, RMSEA=0.129, SRMR=0.112

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

図表 51 追加分析 1 の結果パス図(入居者属性の仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%
 実線は採択、破線は棄却を示している。

以下、共分散構造分析の追加分析 1 による仮説検定の結果をまとめた表である。

図表 52 追加分析 1 の仮説検定結果(入居者属性の仮説)

	仮説	結果
H1a	居住年数は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H1b	関心は入居満足度に正の影響を与える	採択
H1c	非所有は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H1d	共異体は入居満足度に正の影響を与える	採択
H1e	開放性は入居満足度に正の影響を与える	採択
H1f	誠実性は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H1g	外向性は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H1h	協調性は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H1i	神経症傾向は入居満足度に負の影響を与える	棄却

7. 2) 共分散構造分析による住居要因とソーシャルキャピタルについての仮説検証

住居要因に関して

まず、住居要因について探索的因子分析を行う。その結果が以下のようになった。

図表 53 探索的因子分析(住居要因の仮説)

質問項目	因子名	Factor1	Factor2	Factor3	Factor4	Factor5	Factor6
シェアハウスを居住選択の1つとして考えるか	居住意向		0.990				
今後シェアハウスに住んでみたいか			0.995				
契約が簡単である	契約容易性	0.805			-0.232		-0.192
保証人が必要ない		0.957					
即入居可能である		0.693		-0.145	0.172		0.120
初期費用が安い	経済的要因			-0.148		1.099	
敷金・礼金が掛からない				0.205	0.165	0.610	
様々な人と交流できる	交流			0.766			
友達を作りたい		-0.161		0.983		-0.131	
リビングやキッチンなどが充実している	住設備				-0.104		1.006
生活に必要な基本的な設備が備わっている							0.682
立地が良い	利便性				1.018		-0.117
勤務先や学校などに近い					0.678		
固有値		2.106	2.004	1.651	1.632	1.624	1.559
寄与率		0.162	0.154	0.127	0.126	0.125	0.120
累積寄与率		0.162	0.316	0.443	0.569	0.694	0.813

図表 53 の探索的因子分析の結果を用いて、確認的因子分析を行うと、各因子の分け方は 0.1%水準で有意となっており、まとまりがあることが確認できた(図表 54)。

図表 54 確認的因子分析(住居要因の仮説)

質問項目	因子名	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
シェアハウスを居住選択の1つとして考えるか	居住意向	1.000				0.956	0.976
今後シェアハウスに住んでみたいか		0.975	0.108	9.043	0.000	0.932	0.983
契約が簡単である	契約容易性	1.000				1.222	0.864
保証人が必要ない		0.944	0.076	12.412	0.000	1.154	0.931
即入居可能である		0.814	0.090	9.010	0.000	0.995	0.745
初期費用が安い	経済的要因	1.000				0.844	0.718
敷金・礼金が掛からない		1.428	0.202	7.061	0.000	1.205	1.057
様々な人と交流できる	交流	1.000				0.745	0.825
友達を作りたい		1.634	0.141	11.583	0.000	1.217	0.995
リビングやキッチンなどが充実している	住設備	1.000				0.618	0.844
生活に必要な基本的な設備が備わっている		0.859	0.198	4.343	0.000	0.531	0.769
立地が良い	利便性	1.000				1.076	0.847
勤務先や学校などに近い		0.970	0.177	5.491	0.000	1.044	0.801

CFI=0.917, RMSEA=0.063, SRMR=0.065

ソーシャルキャピタルに関して

また、「ソーシャルキャピタル」も説明変数として用いている。調査対象者をシェアハウス居住経験者のべ 104 名に対して、以下の質問を 5 段階のリッカード尺度において、シェアハウスの入居者との関係（シェアハウス SC）、周辺地域の住民との関係（シェアハウス-地域間 SC）の 2 つのコミュニティについて回答してもらっている。

露口ら（2013）と野見山（2015）を参考にし、アンケートの調査項目において、ソーシャルキャピタルの 3 要素である「ネットワーク」「協力規範」「信頼」について尋ねた各々の合計の数値を、その人のソーシャルキャピタルの数値としている。

以下、シェアハウス SC における質問項目の概要である。シェアハウス SC に関しては、「ネットワーク」について尋ねた 4 つの質問、「協力規範」について尋ねた 3 つの質問、「信頼」について尋ねた 2 つの質問のそれぞれの合計の数値を、その人のソーシャルキャピタルの数値としている。

・ネットワークについて

- ① リビングなどで入居者間の交流がある。
- ② シェアメイトは、話をよく聞いてくれる。
- ③ シェアメイトと遊んだり、外出したりする。
- ④ シェアメイトにあいさつしている。

・協力規範について

- ① シェアメイトは、色々と相談にのってくれる。
- ② シェアメイトのために、役に立ちたいと思う。
- ③ シェアメイトは、お互いに協力し、助け合っている。

・信頼について

- ① シェアメイトは、自分が困ったら助けてくれる。
- ② シェアメイトを信頼している。

また以下、シェアハウス-地域間 SC における質問項目の概要である。シェアハウス-地域間 SC に関しては、シェアハウス SC と同様、「ネットワーク」について尋ねた 3 つの質問、「協力規範」について尋ねた 2 つの質問、「信頼」について尋ねた 3 つの質問のそれぞれの合計の数値を、その人のソーシャルキャピタルの数値としている。

・ ネットワークについて

- ① 地域の人と一緒に活動することがある。
- ② 今住んでいる地域の行事に参加している。
- ③ 近所の人に挨拶している。

・ 協力規範について

- ① 地域の人と、地域やシェアハウスなどで一緒に活動したいと思う。
- ② 今住んでいる地域をよりよい地域にしたいと思う。

・ 信頼について

- ① 地域の人からお世話になっていると思う。
- ② 地域の方は、自分が困っていたら助けてくれる。
- ③ 地域の方は信頼できる人だと思う。

そして、先に挙げた住居要因とソーシャルキャピタルを説明変数、居住意向を被説明変数として、SEM(共分散構造分析)を行った。その結果を以下にまとめた(図表 55)。

図表 55 共分散構造分析(住居要因・ソーシャルキャピタルの仮説)

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：居住意向 [~]						
契約容易性	0.260	0.131	1.986	0.047*	0.333	0.333
経済的要因	0.039	0.138	0.282	0.778	0.034	0.034
交流	0.399	0.219	1.822	0.068.	0.311	0.311
住設備	0.302	0.193	1.569	0.117	0.195	0.195
利便性	0.073	0.112	0.649	0.516	0.082	0.082
安心要因	0.142	0.086	1.658	0.097.	0.111	0.106
イベント	0.053	0.053	1.014	0.311	0.042	0.048
シェアハウス SC	0.099	0.048	2.040	0.041*	0.083	0.083
シェアハウス-地域間 SC	-0.018	0.012	-1.416	0.157	-0.033	-0.033
被説明変数：シェアハウス SC [~]						
性別	0.063	0.330	0.190	0.850	0.040	0.019
居住年数	0.054	0.123	0.438	0.661	0.034	0.045
被説明変数：シェアハウス-地域間 SC [~]						
性別	-0.270	0.754	-0.358	0.721	-0.077	-0.038
居住年数	0.219	0.281	0.780	0.435	0.062	0.082

CFI=0.905, RMSEA=0.078, SRMR=0.082

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

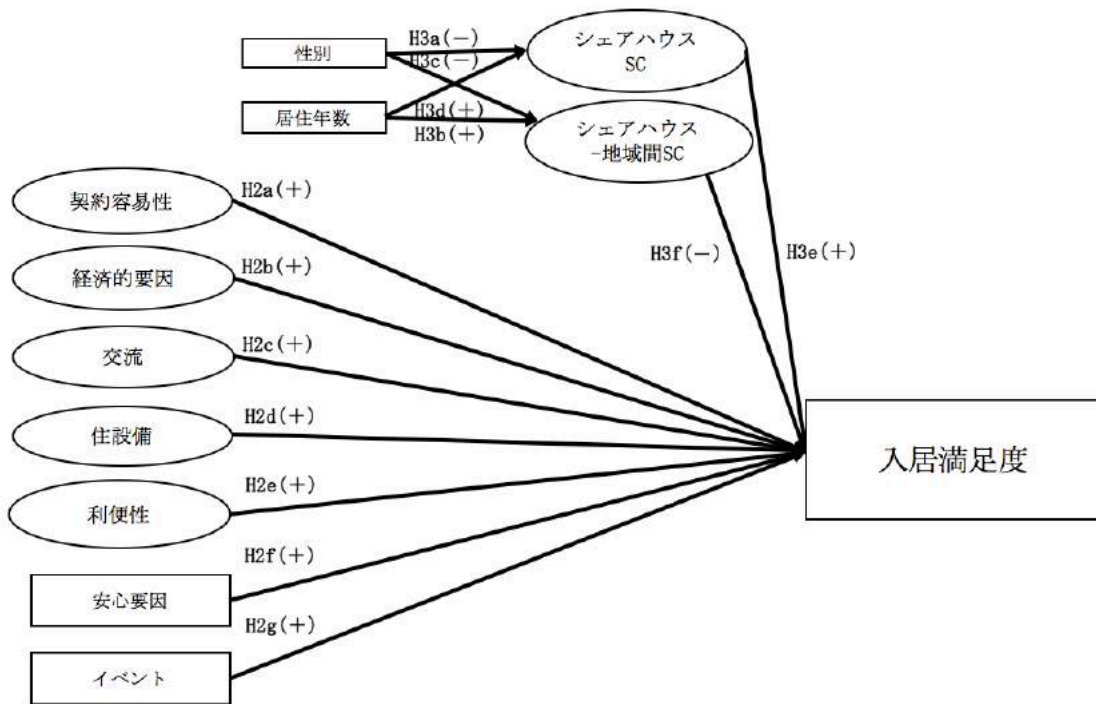
・追加分析 2(住居要因・ソーシャルキャピタル)

追加分析として、アンケートにより収集したシェアハウス居住経験者 104 サンプルを用いて、追加分析と同様に、住居要因とソーシャルキャピタルに関する仮説を共分散構造分析にて検定した。以下が設定した追加分析 2 の仮説とパス図である。なお、先の分析にて既に探索的因子分析や確認的因子分析によって、因子のまとまりが確認されているため、分析結果のみ掲載する。

図表 56 追加分析 2 の仮説(住居要因・ソーシャルキャピタルの仮説)

	仮説
H2a	契約容易性は入居満足度に正の影響を与える
H2b	経済的要因は入居満足度に正の影響を与える
H2c	交流は入居満足度に正の影響を与える
H2d	住設備は入居満足度に正の影響を与える
H2e	利便性は入居満足度に正の影響を与える
H2f	安心要因は入居満足度に正の影響を与える
H2g	イベントは入居満足度に正の影響を与える
H3a	性別はシェアハウス SC に負の影響を与える
H3b	居住年数はシェアハウス SC に正の影響を与える
H3c	性別はシェアハウス-地域間 SC に負の影響を与える
H3d	居住年数はシェアハウス-地域間 SC に正の影響を与える
H3e	シェアハウス SC は入居満足度に正の影響を与える
H3f	シェアハウス-地域間 SC は入居満足度に負の影響を与える

図表 57 追加分析 2 のパス図(住居要因・ソーシャルキャピタルの仮説)



以下、追加分析 2 の結果を示した表である。「イベント」は「入居満足度」に対して正で 5%水準で有意であった。また、「交流」は「入居満足度」に対して正で 10%水準で有意であった。よって下記の仮説が成り立った。なお、有意水準 10%においては採択されなかったものの、「住設備」「利便性」は「入居満足度」に対して正で 15%水準で有意であった。被説明変数を「入居満足度」にすることで、本研究とは異なることが結果が得られることが分かった。

H2c 交流は入居満足度に正の影響を与える

H2g イベントは入居満足度に正の影響を与える

図表 58 追加分析 2 の分析結果(住居要因・ソーシャルキャピタルの仮説)

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：入居満足度 [~]						
契約容易性	0.081	0.110	0.734	0.463	0.067	0.074
経済的要因	0.090	0.194	0.466	0.641	0.063	0.068
交流	0.399	0.219	1.822	0.068.	0.311	0.311
住設備	0.302	0.193	1.569	0.117	0.195	0.195
利便性	0.120	0.080	1.496	0.135	0.041	0.045
安心要因	0.115	0.110	1.044	0.296	0.115	0.122
イベント	0.208	0.104	2.000	0.045*	0.208	0.233
シェアハウス SC	0.001	0.068	0.011	0.991	0.001	0.001
シェアハウス-地域間 SC	-0.020	0.032	-0.618	0.537	-0.068	-0.074
被説明変数：シェアハウス SC [~]						
性別	0.070	0.333	0.210	0.834	0.044	0.022
居住年数	0.051	0.124	0.413	0.679	0.032	0.042
被説明変数：シェアハウス-地域間 SC [~]						
性別	-0.286	0.756	-0.379	0.705	-0.082	-0.040
居住年数	0.225	0.281	0.800	0.424	0.064	0.084

CFI= 0.892, RMSEA= 0.148, SRMR= 0.086

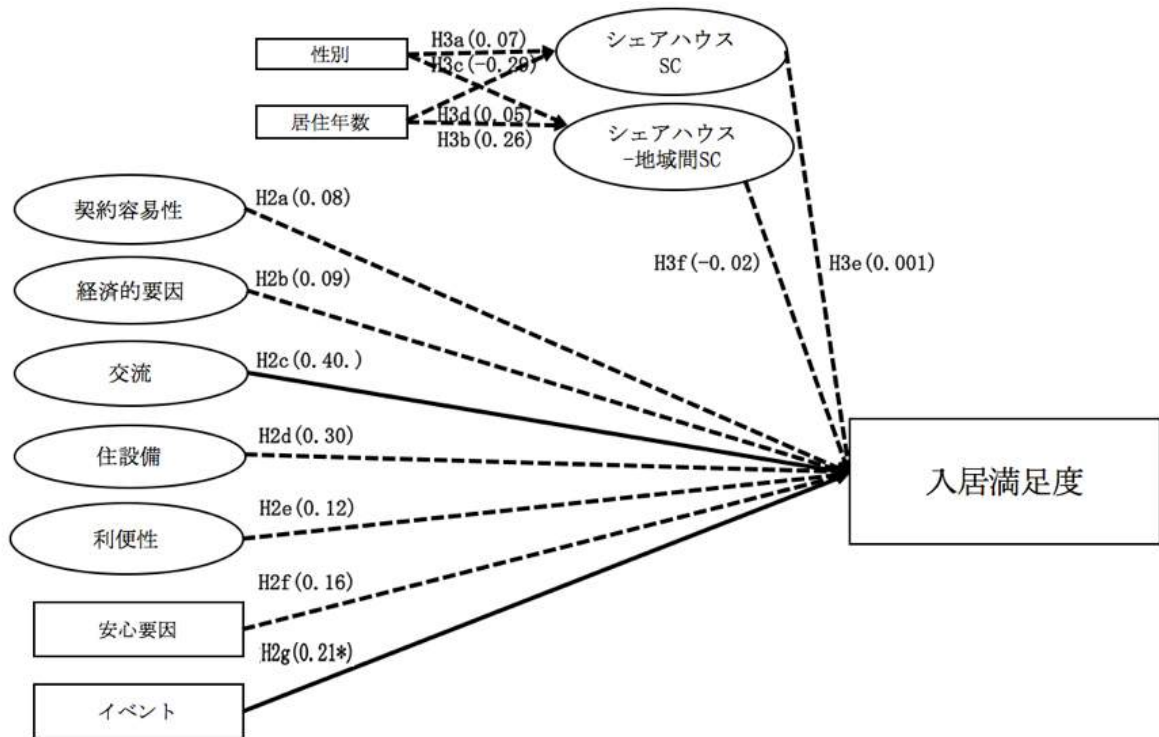
注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

以下、分析結果を一覧表とパス図で表したものを以下に示す。

図表 59 追加分析 2 の仮説検定結果(住居要因・ソーシャルキャピタルの仮説)

	仮説	結果
H2a	契約容易性は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H2b	経済的要因は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H2c	交流は入居満足度に正の影響を与える	採択
H2d	住設備は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H2e	利便性は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H2f	安心要因は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H2g	イベントは入居満足度に正の影響を与える	採択
H3a	性別はシェアハウス SC に負の影響を与える	棄却
H3b	居住年数はシェアハウス SC に正の影響を与える	棄却
H3c	性別はシェアハウス-地域間 SC に負の影響を与える	棄却
H3d	居住年数はシェアハウス-地域間 SC に正の影響を与える	棄却
H3e	シェアハウス SC は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H3f	シェアハウス-地域間 SC は入居満足度に負の影響を与える	棄却

図表 60 追加分析 2 の結果パス図(住居要因・ソーシャルキャピタルの仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%
 実線は採択、破線は棄却を示している。

・追加分析 3 (ソーシャルキャピタル)

7.2 でソーシャルキャピタルにおける分析結果を受けて、修正指数を算出した。さらに考察を深めるため、追加分析を行った。アンケートにより収集したシェアハウス居住経験者 104 サンプルを用いて、修正指数を出した後、説明変数に「年齢」などの新たなモデルを追加し共分散構造分析を実施した。修正指数を算出した結果、mi の数値が 5 以上である変数を以下の表にまとめた。

図表 61 シェアハウス居住経験者を対象とした分析の修正指数

被説明変数	説明変数	mi	epc	sepc. lv	sepc. all	sepc. nox
シェアハウス-地域間 SC	シェアハウス SC	8.018	0.389	0.621	0.209	0.209

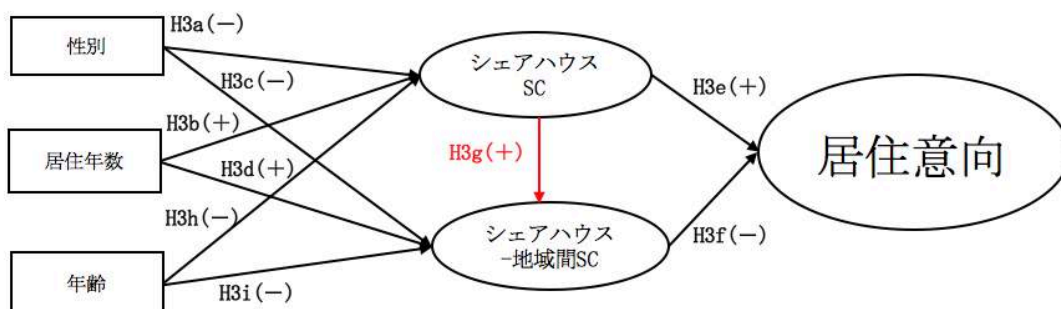
上記の結果を受けて追加分析の仮説を設定した。以下が設定した仮説一覧とパス図である。なお、先の分析にて既に探索的因子分析や確認的因子分析によって、因子のまとまりが確認されているため、分析結果のみ掲載する。

図表 62 追加分析 3 の仮説 (ソーシャルキャピタルの仮説)

	仮説
H3a	性別はシェアハウス SC に負の影響を与える
H3b	居住年数はシェアハウス SC に正の影響を与える
H3c	性別はシェアハウス-地域間 SC に負の影響を与える
H3d	居住年数はシェアハウス-地域間 SC に正の影響を与える
H3e	シェアハウス SC は入居満足度に正の影響を与える
H3f	シェアハウス-地域間 SC は入居満足度に負の影響を与える
H3g*	シェアハウス SC はシェアハウス-地域間 SC に正の影響を与える
H3h	年齢はシェアハウス SC に負の影響を与える
H3i	年齢はシェアハウス-地域間 SC に負の影響を与える

注)*が追加した仮説。

図表 63 追加分析 3 のパス図(ソーシャルキャピタルの仮説)



以下、追加分析 3 の結果を示した表である。「年齢」は「シェアハウス SC」に対して負で 10%水準で有意であった。また、「シェアハウス SC」は「シェアハウス-地域間 SC」に対して正で 1%水準で有意であった。よって、下記の仮説が成り立った。これは、シェアハウス内の入居者と交流を行っている人は、ハウス内以外であっても人との繋がりを大切にしていることや、若い層がシェアハウスには適しているからだと考えられる。

H3g シェアハウス SC はシェアハウス-地域間 SC に正の影響を与える

H3h 年齢はシェアハウス SC に負の影響を与える

図表 64 追加分析 3 の分析結果(ソーシャルキャピタルの仮説)

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：居住意向 ~						
シェアハウス SC	0.092	0.061	1.519	0.129	0.125	0.125
シェアハウス-地域間 SC	-0.021	0.029	-0.735	0.462	-0.093	-0.093
被説明変数：シェアハウス SC ~						
性別	0.065	0.123	0.525	0.599	0.052	0.025
居住年数	0.082	0.123	0.670	0.503	0.052	0.068
年齢	-0.262	0.150	-1.744	0.081.	-0.165	-0.178
被説明変数：シェアハウス-地域間 SC ~						
性別	0.042	0.771	0.055	0.956	0.012	-0.040
居住年数	0.290	0.280	1.033	0.302	0.083	0.109
シェアハウス SC	1.121	0.225	4.974	0.000***	0.526	0.526
年齢	-0.540	0.343	-1.577	0.115	-0.154	-0.166

CFI= 0.972, RMSEA= 0.051, SRMR= 0.075

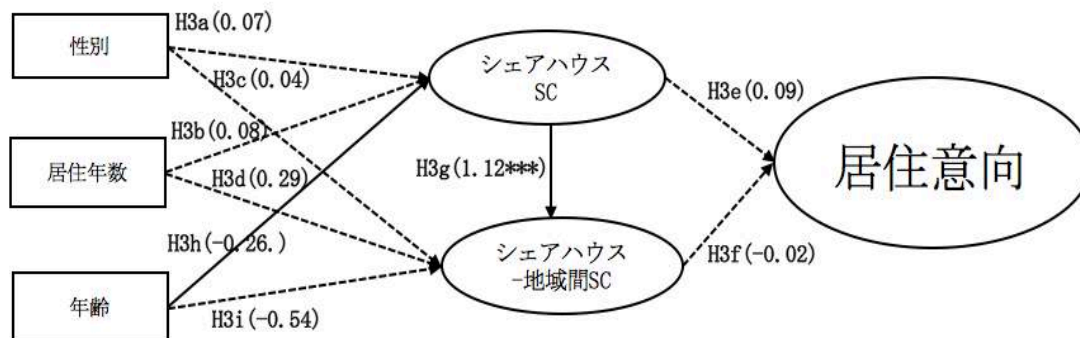
注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

以下、分析結果を一覧表とパス図で表したものを以下に示す。

図表 65 追加分析 3 の仮説検定結果(ソーシャルキャピタルの仮説)

	仮説	結果
H3a	性別はシェアハウス SC に負の影響を与える	棄却
H3b	居住年数はシェアハウス SC に正の影響を与える	棄却
H3c	性別はシェアハウス-地域間 SC に負の影響を与える	棄却
H3d	居住年数はシェアハウス-地域間 SC に正の影響を与える	棄却
H3e	シェアハウス SC は居住意向に正の影響を与える	棄却
H3f	シェアハウス-地域間 SC は居住意向に負の影響を与える	棄却
H3g	シェアハウス SC はシェアハウス-地域間 SC に正の影響を与える	採択
H3h	年齢はシェアハウス SC に負の影響を与える	採択
H3i	年齢はシェアハウス-地域間 SC に負の影響を与える	棄却

図表 66 追加分析 3 の結果パス図(ソーシャルキャピタルの仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

実線は採択、破線は棄却を示している。

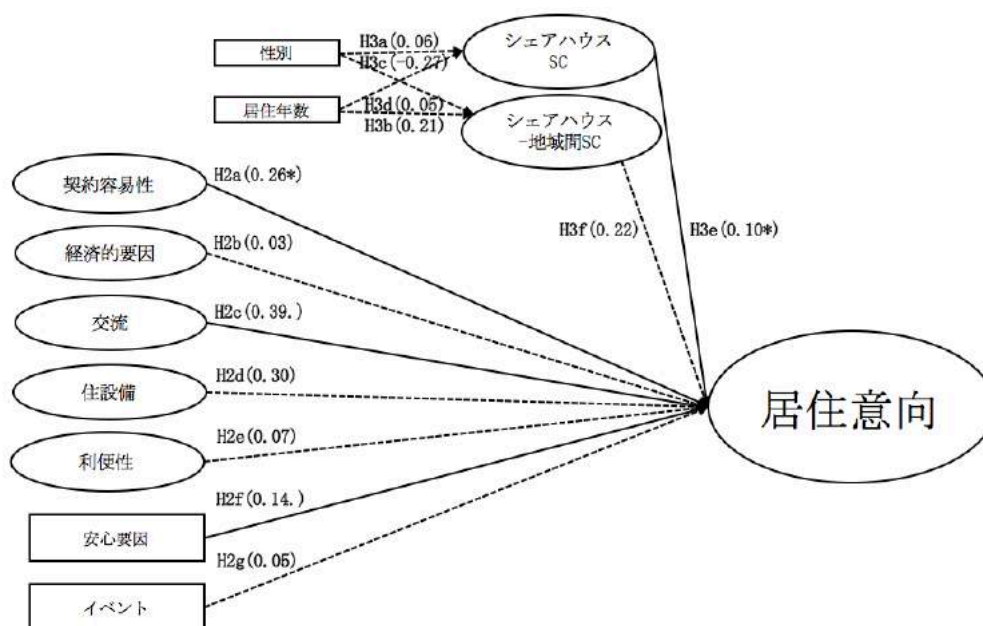
以下が住居要因とソーシャルキャピタルに関する共分散構造分析 (SEM) による仮説検定をまとめた表である。

図表 67 仮説検定結果(住居要因・ソーシャルキャピタルの仮説)

	仮説	結果
H2a	契約容易性は居住意向に正の影響を与える	採択
H2b	経済的要因は居住意向に正の影響を与える	棄却
H2c	交流は居住意向に正の影響を与える	採択
H2d	住設備は居住意向に正の影響を与える	棄却
H2e	利便性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H2f	安心要因は居住意向に正の影響を与える	採択
H2g	イベントは居住意向に正の影響を与える	棄却
H3a	性別はシェアハウス SC に正の影響を与える	棄却
H3b	居住年数はシェアハウス SC に正の影響を与える	棄却
H3c	性別はシェアハウス-地域間 SC に負の影響を与える	棄却
H3d	居住年数はシェアハウス-地域間 SC に正の影響を与える	棄却
H3e	シェアハウス SC は居住意向に正の影響を与える	採択
H3f	シェアハウス-地域間 SC は居住意向に負の影響を与える	棄却

上記の結果をパス図に示したものが以下である。

図表 68 分析結果のパス図(住居要因・ソーシャルキャピタルの仮説)



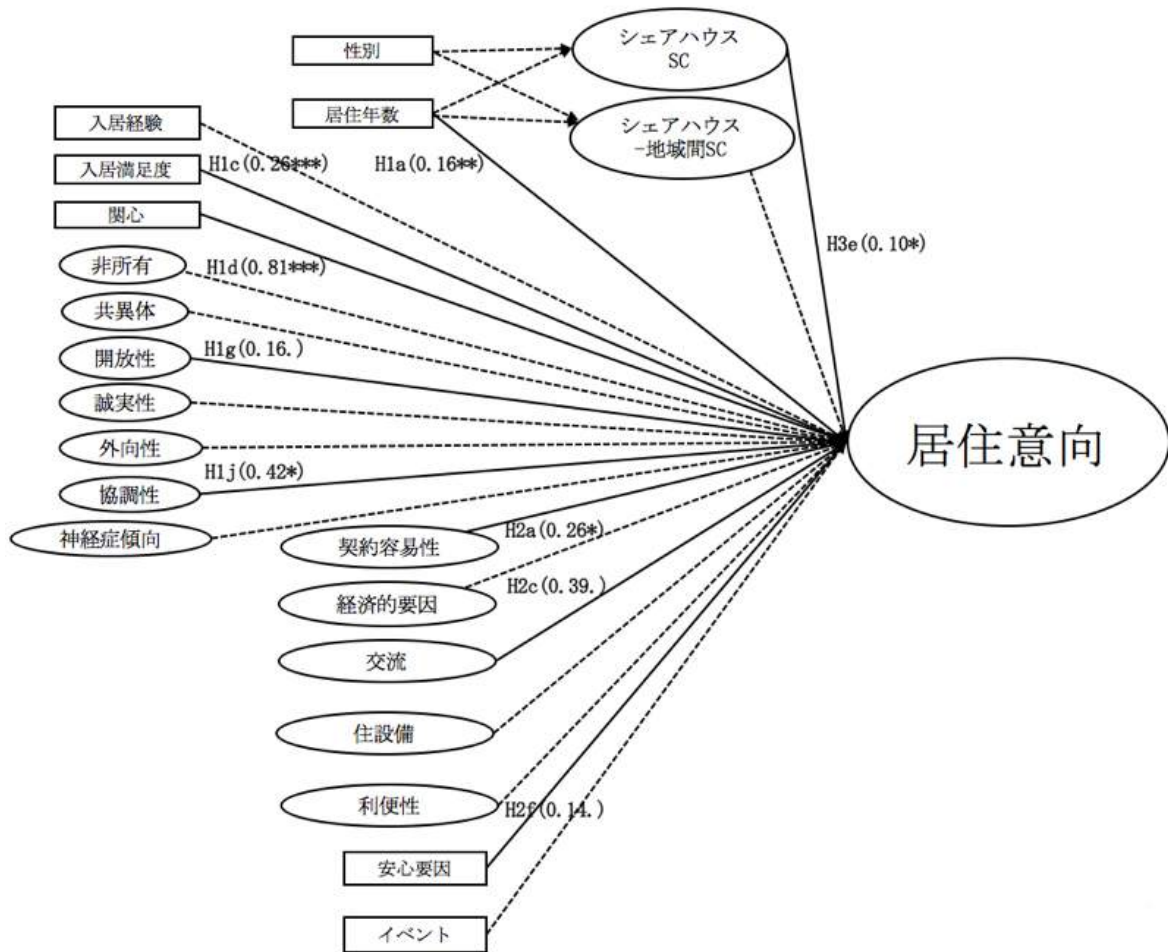
注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

なお、入居者属性と住居要因、ソーシャルキャピタルの仮説検定結果、結果パス図は以下の通りである。採択のものに関しては黄色で印をつけている。

図表 69 仮説検定結果一覧

	仮説	検定結果
H1a	居住年数は居住意向に正の影響を与える	採択
H1b	入居経験は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1c	入居満足度は居住意向に正の影響を与える	採択
H1d	関心は居住意向に正の影響を与える	採択
H1e	非所有は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1f	共異体は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1g	開放性は居住意向に正の影響を与える	採択
H1h	誠実性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1i	外向性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1j	協調性は居住意向に正の影響を与える	採択
H1k	神経症傾向は居住意向に負の影響を与える	棄却
H2a	契約容易性は居住意向に正の影響を与える	採択
H2b	経済的要因は居住意向に正の影響を与える	棄却
H2c	交流は居住意向に正の影響を与える	採択
H2d	住設備は居住意向に正の影響を与える	棄却
H2e	利便性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H2f	安心要因は居住意向に正の影響を与える	採択
H2g	イベントは居住意向に正の影響を与える	棄却
H3a	性別はシェアハウス SC に負の影響を与える	棄却
H3b	居住年数はシェアハウス SC に正の影響を与える	棄却
H3c	性別はシェアハウス-地域間 SC に負の影響を与える	棄却
H3d	居住年数はシェアハウス-地域間 SC に正の影響を与える	棄却
H3e	シェアハウス SC は居住意向に正の影響を与える	採択
H3f	シェアハウス-地域間 SC は居住意向に負の影響を与える	棄却

図表 70 結果パス図



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%
 実線は採択、破線は棄却を示している。

8. 考察・まとめ

本章では、AIC が最小である分析を最良なモデルと考え、入居者属性の仮説については、本研究における消費者の特性→意向という 2 段階の基本モデル(モデル 1)の仮説検定結果の考察を行った。なぜならば、消費者の特性→関心→意向という 3 段階のモデル(モデル 2)や基本モデルに消費者の属性を追加したモデル 3 よりも、モデル 1 の方が AIC が小さく当てはまりが良かったからである。

以下では、まず入居者属性の仮説について、シェアハウス居住経験者と非居住経験者に対してアンケートを行ったため、シェアハウスの居住経験の有無に分けて考察を行う。なお、シェアハウス非居住経験者における仮説の分析結果の採択か棄却かについては、シェアハウス居住経験者における仮説を基準に記述している。また、住居要因とソーシャルキャピタルの仮説については、シェアハウス居住経験者を対象とした分析結果において、考察を行うこととする。

8.1) シェアハウス居住経験者を対象とした分析の考察

H1a 居住年数は居留意向に正の影響を与える→採択

野見山(2015)のデータを元にした仮説であるが、居住年数が長くなるほど居留意向が高まるということが分かった。これはシェアハウスの生活に好意的であれば、長く居住する一方で、好意的ではない場合はすぐに退去してしまうことが理由であると考えられる。

H1b 入居経験は居留意向に正の影響を与える→棄却

入居経験の有無に関わらず、居留意向の数値は全体的に高い傾向があったからだと考える。また、シェアハウス居住経験者の中には、シェアハウスの生活に対して好意的ではなかった人も少なからず含まれていた。H1a ではシェアハウスの生活に好意的ある人は長期的に住む一方で、好意的ではない人は短期的に住む傾向があったため、仮説が採択された。しかし、H1b では居留意向と入居経験との関係は無いと考察出来る。

H1c 入居満足度は居留意向に正の影響を与える→採択

これは入居満足度が高いほど、今後もシェアハウスに住みたいと思うからであると推測する。入居者へのヒアリング調査であったように、入居に満足している方はシェアハウスを居住選択の 1 つと見なし、居留意向も高かった。

H1d 関心は居住意向に正の影響を与える→採択

シェアハウスに住みたいと考えている方やシェアハウス居住経験者は、シェアハウスに関する情報や話を日頃から気にかけていること理由だと考える。シェアハウスに入居した場合、自分の周りの友達やシェアメイトとシェアハウスに関する話をする傾向が高く、有意水準 0.1%で採択されたのではないかと推測する。

H1e 非所有は居住意向に正の影響を与える→棄却

ヒアリングなどを参考に H1e を独自に設定していたが、予想に反して棄却された。これは、家具が備え付けのシェアハウスで入居時に物を必要としないため、入居者属性として、物をあまり持たない勝手なイメージがあった。また、ヒアリングなどの少数意見を入居者全体にも適合すると過大に評価してしまったことが棄却された理由でもあると考える。

H1f 共異体は居住意向に正の影響を与える→棄却

三浦(2011)で提唱された「ゆるやかなつながり」である「共異体」は、入居者属性としては採択されなかった。三浦(2011)では、シェアハウスに住む一人一人の性格の傾向として共異体であるというよりも、シェアハウスという共同体から見ると共異体であるということを主張していたからであると考え。つまり、たとえ入居者がゆるやかなつながりを好まずとも、入居者が集まっているシェアハウス全体で見ると、その居住空間は共異体なのである。

H1g 開放性は居住意向に正の影響を与える→採択

日本では新しい居住形態であるシェアハウスに入居意欲があること自体が、興味が広いという開放性を入居者属性として有していると考えられる。追加分析においても「開放性」が有意水準 10%で採択され、シェアハウス非居住経験者は、有意水準 10%で負で有意となった。これは、開放性を持つシェアハウス非居住経験者は、元々共同生活をあまり好んでいないなどの理由を持っているため、好奇心がある人でも、負で採択されたと推測している。このことから、開放性はシェアハウス居住経験者特有の性格なのではないかと考えられる。

H1h 誠実性は居住意向に正の影響を与える→棄却

シェアハウス居住経験者の入居者属性として、誠実性は棄却された。これは、一人暮らしなどの他の居住形態と比べると、シェアハウスの場合、プライバシー空間があまり確保されておらず、他人と住むことに対してある程度寛容である必要がある。そのため、居住

意向の高い人の中に、几帳面であるという誠実性を持った人が少ないのではないかと考えられる。

H1i 外向性は居住意向に正の影響を与える→棄却

他人と暮らせることが魅力の 1 つであるシェアハウスに住みたいと考える人は、人との話が好き、外向的であると考えていたが、当初の予想に反して、外向性は棄却された。これは、家賃が安いシェアハウスに入居した人など、シェアハウスに住みたいと考える方には様々な属性の人が入り混じっており、外交的な人もいる一方で、そうではない人も一定数いるからだと考えられる。

H1j 協調性は居住意向に正の影響を与える→採択

シェアハウス居住経験者の入居者属性として、開放性が有意水準 5%で採択された。これは、他人と必然的に暮らす必要があるシェアハウスには、共同生活を円滑に進めていくルールを遵守する必要性や、常識の範囲で共同生活を営むことを求められることに起因すると考えられる。そのため、入居意欲がある人も協調性のある性格を有しているのと思われる。

H1k 神経症傾向は居住意向に負の影響を与える→棄却

シェアハウスに住みたいと考える人は、人との交流を楽しみ、不安になりにくい人が多いと考えていたが、当初の予想に反して、仮説は棄却された。また、有意水準 15%であるならば正で採択されうる結果であった。そのため、他人との共同生活を希求する理由は、不安や憂鬱になるからこそ、その悩み事を人と話したいなどという潜在的な欲求が多少あるからだと推測する。

H2a 契約容易性は居住意向に正の影響を与える→採択

日本シェアハウス・ゲストハウス連盟の調査において、シェアハウスに入居しようと考えた理由に「保証人が不要のため」と回答した入居者が 35.6%いたように、契約容易性と居住意向に正の相関があることが確認された。一人暮らしなどと比べて、すぐに入居が可能であるなど、その容易性に惹かれる人が一定数いることが考えられる。

H2b 経済的要因は居住意向に正の影響を与える→棄却

Mykyta (2012)によると、共有世帯は経済的負担を軽減してくれるという結果が示されていたが、シェアハウスにおいては棄却されるという結果に至った。たしかに、シェアハウ

スの家賃は低い傾向があるが、年々高級志向な物件も増えると同時に、経済面よりも人との交流を志向する傾向が強まっていることが1つの理由であると考えられる。

H2c 交流は居住意向に正の影響を与える→採択

当初の想定通り、住居要因の1つである交流は居住意向に対して、有意水準10%で採択された。これは、他人との交流を望んでいる人がシェアハウスに入居したいと考えているからであると考えられる。年々、テレビ番組などの影響で、シェアハウスに交流を志向する入居者や運営者は増えており、この傾向は今後も続いていくと思われる。

H2d 住設備は居住意向に正の影響を与える→棄却

事例研究などから、住設備は住居要因の1つとして関係があると考えたが、結果的に棄却された。これは、交流などを志向する人が住設備を重視する人よりも多くいることが原因ではないかと考える。近年のシェアハウスの質の向上は目覚ましく、住設備の差はそこまで差異が少なくなってきた。そのため、住設備というハコよりもどのような人たちと住むかの中身を重視する人が多くなってきているのではないだろうか。

H2e 利便性は居住意向に正の影響を与える→棄却

野見山(2015)において交通利便性と買い物利便性が居住願望に正の相関があるという結果から、H2aを設定したが、結果的に棄却されてしまった。これは、調査対象者であるシェアハウス居住経験者の中に、駅から徒歩15分以上掛かるシェアハウスの方が多く含まれていたことが大きな原因であると考えられる。

H2f 安心要因は居住意向に正の影響を与える→採択

日本シェアハウス・ゲストハウス連盟の調査によると、シェアハウスに入居しようと考えた理由に「他の人と暮らせることによる楽しさや安心感が得られそうだから」と回答した入居者が39.5%いたため、H2fを設定したが、当初の想定通り、有意水準10%で採択された。H2cの仮説が採択されたことから分かる通り、人との関わりを希求する人が多いのではないだろうか。

H2g イベントは居住意向に正の影響を与える→棄却

野見山(2015)同様、H2gの仮説は棄却されてしまった。シェアハウスで行われているイベントなどは外部者の人、つまりシェアハウスの入居を考えている人に対して広く知られたものではないため、住居要因の1つとして採択されなかったのではないかと考える。そ

のため、居留意欲の持つユーザーに訴求したイベントを開催することが出来たならば、住居要因になるのではないかと思われる。

H3a 性別はシェアハウス SC に負の影響を与える→棄却

男性を 1、女性を 0 とダミー変数化して分析をした結果、棄却という結果となった。Eriksson(2010)は女性である方がソーシャルキャピタルは高いと述べていたが、シェアハウスに関しては適合しなかった。これは、シェアハウスにおいては男女関係なく、シェアハウスの人と繋がりを求めていることが主な要因であると思われる。

H3b 居住年数はシェアハウス SC に正の影響を与える→棄却

経済社会総合研究所(2004)は、ソーシャルキャピタルは居住年数が長い人に多く発現する傾向があると述べていたが、結果的に棄却された。H1a では、シェアハウスの生活に好意的であれば、長く居住する傾向があったため、採択されていた一方で、H3b では居住年数の長さに関わらず、シェアハウス SC は全体的にある程度高かったことが棄却された原因であると考えられる。

H3c 性別はシェアハウス-地域間 SC に負の影響を与える→棄却

H3a 同様、男性を 1、女性を 0 とダミー変数化して分析をした結果、棄却という結果となった。これは、シェアハウスにおいては男女関係なく、周辺の地域住民との繋がりをそれほど求めていない傾向があることが要因であると思われる。

H3d 居住年数はシェアハウス-地域間 SC に正の影響を与える→棄却

H3b 同様、居住年数に関する仮説は棄却された。H3d では居住年数の長さに関わらず、シェアハウス-地域間 SC は全体的にある程度低かったことが棄却された主な原因であると考えられる。

H3e シェアハウス SC は居留意向に正の影響を与える→採択

当初の想定通り、シェアハウス SC と居留意向との相関関係は、有意水準 5% で正で採択された。これは、先の仮説でも見られた通り、シェアハウスの入居者は交流を志向しており、シェアハウス SC、つまりシェアハウス内での人との繋がりの数値が高いことは自明である。そのため、シェアハウス SC が高ければ、今後もシェアハウスに住もうと考える居留意向も高い傾向があり、H3e の仮説は採択されたと考えられる。

H3f シェアハウス-地域間 SC は居住意向に負の影響を与える→棄却

H3e の結果に反して、H3f の仮説は棄却されるという結果になった。しかしながら、P 値 0.16、推定値は-0.02 であることから、有意水準 15%に近い値で、負で採択されうる結果であった。そのため、シェアハウス居住経験者とシェアハウス周辺の地域住民との繋がりはやや希薄である様子が窺える。これは、シェアハウス居住経験者がシェアメイトとの関係を希求している一方で、地域住民との関係性はあまり意識していないことが原因であると考えられる。

8.2) シェアハウス非居住経験者を対象とした分析の考察

H1d 関心は居住意向に正の影響を与える→採択

シェアハウス居住経験者同様に、有意水準 0.1%で採択された。このことから、シェアハウスに対して関心がある人は、居住形態を問わずに、居住意向が高いと言える。これは、現在シェアハウスに住んだことがないにもかかわらず、シェアハウスに住んでみたいと思う気持ちがあるため、シェアハウスに関する情報を気にかけていることが採択された理由だと考える。

H1e 非所有は居住意向に正の影響を与える→棄却

非所有における仮説結果は、有意水準 10%で負で有意となった。つまり、シェアハウス非居住経験者は、シェアハウスに住みたいと考える人ほど、物を持つという相関関係が少なからずあるということである。これは、一人暮らしや実家暮らしをしているシェアハウス非居住経験者は、現在物を持った生活をしており、たとえシェアハウスに住みたいと思う人であったとしても、物を持ちたがらない性格ではないということが示唆される。

H1f 共異体は居住意向に正の影響を与える→棄却

シェアハウス居住経験者を対象とした仮説と同様に、共異体に関する仮説は棄却された。これは、シェアハウスに居住経験がない人は、ゆるやかなつながりを好む傾向は見られなかったということである。自分一人で暮らすことを好む人もいれば、家族と過ごすことを好む人もおり、シェアハウスのようなゆるやかなつながりを希求する人は、そもそもシェアハウス非居住経験者の中には少なかったことが理由であると考えられる。

H1g 開放性は居住意向に正の影響を与える→棄却

シェアハウス居住経験者を対象とした仮説とは異なり、棄却される結果となった。これは、シェアハウス非居住経験者は、シェアハウスという新しいライフスタイルそのものに

あまり興味がない人が多いことから分かるように、そもそも開放性の特徴をあまり有していないからだと考える。このことから、開放性はシェアハウス居住経験者特有の性格なのではないかと示唆できる。

H1h 誠実性は居留意向に正の影響を与える→棄却

シェアハウス居住経験者を対象とした仮説と同様に、誠実性は棄却された。これは、シェアハウスの場合でも棄却されたため、今回の調査対象者全体において、シェアハウスに住みたいと考える人は、几帳面であるなどという誠実性とは相関関係がないということである。これは、誠実性の性格を有するシェアハウス非居住経験者は、シェアハウスの他人と住む煩雑さよりも、交流に魅力を感じて住みたいと考える人がいれば、一方で、立地条件や家賃が安いからなどの理由で住もうと考えている人がおり、誠実性と居留意向との相関関係は見られなかったのだと推測する。

H1i 外向性は居留意向に正の影響を与える→棄却

シェアハウス居住経験者を対象とした仮説と同様に、外向性は棄却された。これは、一人暮らしのように人との交流をあまり望まない人や、実家暮らしのように新しい住まいを求めないことから示唆されるように、積極的に外の世界へ行動していく志向性を意味する外向性をあまり有していないことが要因であると考えられる。

H1j 協調性は居留意向に正の影響を与える→棄却

シェアハウス居住経験者を対象とした仮説とは異なり、協調性は棄却される結果となった。これは、他人と共同生活を行う必要があるシェアハウスとは異なり、一人暮らしや実家暮らしは必要最低限の人間関係で住むため、協調性を持っていないと自覚している人がシェアハウスと比べて少なからず多い居住形態の一種であるからだと推測する。

H1k 神経症傾向は居留意向に負の影響を与える→棄却

シェアハウス非居住経験者を対象とした仮説と同様に、神経症傾向は棄却された。これは、一人暮らしや実家暮らしからシェアハウスに住みたいと思う人の中には、不安になるからこそ、その悩み事を人と話したいという人や、一方で社交性が高く人との交流を楽しみたいという、神経症傾向を有する人とそうでない人が混在していたためであると推測する。

8.3) 実務へのインプリケーション

はじめに述べた通り、本研究はシェアハウスの全体像を明らかにし、シェアハウス業界におけるマーケティングについて提言する事を目的としている。まず、共分散構造分析結果から、入居者属性として「居住年数」、「入居満足度」、「関心」、「開放性」、「協調性」が居住意向と正の影響があることが分かった。また、住居要因として「契約容易性」、「交流」、ソーシャルキャピタルの側面から「シェアハウス SC」が居住意向と正の影響があることが分かった。このこと考えられることは、主に以下の3つある。

1つ目は、シェアハウスに住みたい人をより惹きつけるためには、人をより前面に押し出していくことが大切であると考え。それは、「開放性」と「交流」の居住意向との仮説が採択されたことから分かるように、シェアハウスに住みたいと考える人は、好奇心が強い性格であり、人との交流を希求している。それゆえ、シェアハウスの入居者の顔が見えるような「入居者の見える化」を行うことが必要だと提案したい。たとえば、実際にシェアハウスに入居している方を取材し、記事としてユーザーにシェアハウスをより認知していくことが挙げられる。また、本研究で「イベント」と居住意向の関係性は見られなかったものの、入居前に居住者以外の人に開催されたイベントは少なく、今回の調査対象者にとって居住の判断要因にならなかったと考え、入居希望者への訴求の有効な手段の1つとしてイベントが挙げられる。今までの入居者歓迎会のような入居者限定のイベントではなく、入居希望者も巻き込んだイベントを開催していくことがシェアハウス業界を盛り上げていくためには重要であると考え。例えば、シェアハウスで行なわれているイベントを取材し、PRすることも潜在的なユーザーに訴求出来るのではないだろうか。このようなことは、現在でも、各ポータルサイトで行なわれているが、多くの人に認知されていないため、より活発に行なう必要がある。

2つ目は、「居住年数」と居住意向との仮説が採択されたことから分かるように、シェアハウスに長く住んでいる人は、今後もシェアハウスに居住し続けたい、もしくは、居住したいと考える傾向があることが分かった。このことから、シェアハウスのマーケティングについて言えることは、シェアハウスに長期間暮らす入居者に対して、インセンティブを与えることは、より長く住んでもらえるようにするために効果的ではないかと考える。例えば、都内で女性向けのシェアハウスを運営しているブルースターパートナーズ株式会社⁷が長期入居者向けに対して、更新料免除や海外旅行やエステなどのプレゼントを行っている。これは、長期入居者にとっても、運営者にとっても、非常に効果的なインセンティブ

⁷ブルースターパートナーズ(株)の運営方針について

<https://tokyosharehouse.com/jpn/house/owner/253/> (2017年1月8日アクセス)

であると考えられる。なぜならば、長期入居者はシェアハウスの生活を円滑に進めていくルールを熟知しており、入居者間のトラブルも少なく、その物件に住む入居者が安全・快適に暮らせることが出来るとともに、運営者にとってもシェアハウスの運営管理をしやすくなるからである。

3つ目は、シェアハウスの入居者間の交流だけでなく、地域住民との関係性も大事にしていくことである。先の考察で述べたように、「シェアハウス SC」が居住意向と有意水準 5%で正の影響がある一方で、「シェアハウス-地域間 SC」が居住意向と有意水準 15%に近い値で、負で採択されうる結果となった。このことから、シェアハウスの入居者間の繋がりは高いものの、地域住民との繋がりはやや希薄であることが示唆されている。シェアハウス業界を盛り上げていくためには、シェアハウスに対するイメージを維持もしくは向上させていくことは不可欠である。そのため、今回の結果である地域住民との繋がりがやや希薄であることは、シェアハウス業界の課題の1つであると考えられる。なぜならば、一人暮らしなどと違い、シェアハウスは多人数で共同生活をするため、地域住民に迷惑を掛けやすかったり、地域のルールを守っていないかたりしやすいからである。例えば、騒音問題やゴミ出しのルールを正しく守っていないことなどがシェアハウス絡みで問題となっている。それ故、シェアハウスの入居者が地域住民との関係性を大切に考えることは、シェアハウスに対する良いイメージを保っていくためにも重要であると思う。シェアハウスの入居者が地域住民との関係性に対する意識をもっと持っていくためにも、入居者と地域住民が共同で行うイベントなどを増やしていくことが出来るならば、シェアハウス業界がより盛り上がる要因の1つになるのではないかと考えた。

8.4) 本研究の限界

本研究の限界として、サンプル数の偏りが挙げられる。著者が住んでいたシェアハウスなども含まれていることや、シェアハウスのサンプル数が非常に集めづらいこともあり、多人数が住む大型シェアハウスをシェアハウス居住経験者の調査対象者としていた。そのため、3～6人程度の少規模のシェアハウスは調査対象者に含まれておらず、仮説検定結果が正確であると言い切れない。大型シェアハウスの入居者と比較して、人との交流を志向しない可能性がある小規模シェアハウスの調査人数が多かった場合は、「経済的要因」などと住居要因の相関が採択される一方で、「交流」と住居要因の相関が棄却されたかもしれない。そのため、居住人数の少ないシェアハウスに関して、今回の結果は当てはまらない可能性があると考えられる。なお、追加分析でも示したように、被説明変数を何にするかや、入居者属性がシェアハウスの入居前、もしくは入居後のどちらの時期から有していた性格なのかが本研究では判断出来ず、解釈が難しい点があったことは否めない。また、久保田教授がご指摘して頂いた通り、入居満足度の数値は、不満な人はシェアハウスから退出していき、満足な人しか残らないサンプリング・バイアスがあったことも考えられる。この点については、追加で分析を行ったが、さらなる検討が必要であったと考える。

さらに、調査地域についても東京在住に限定したため、東京以外に住む地方のシェアハウスなどにも、今回の結果は当てはまらないかもしれない。つまり、シェアハウスに居住する全て対象者を用いているわけではなく、本研究における分析結果は全ての人に当てはまるものではないと言える。

もし小規模のシェアハウスや東京以外のシェアハウスに住む入居者に対して、アンケートを実施することが出来れば、より正確で価値のある結果を得られると考えられる。そして、さらにシェアハウス業界を盛り上げることが出来る実務へのインプリケーションが出来ればと思う。

謝辞

本研究においてご協力いただきました、シェアハウスの入居者並びに運営者、そしてヒアリングに回答してくださいました「合同会社シェアライフ富山」様、「シェアライフデザイン」様、「株式会社ぱんだハウス」様、日本大学久保田准教授に対して、この場を以て感謝の意を述べさせていただきます。本当にありがとうございました。

参考文献

- Elizabeth Kenyon and Sue Heath (2010) 「Choosing This Life: Narratives of Choice amongst House Sharers」, 『Housing Studies』 Vol.16, 2001-Issue 5, pp.619-635
- Lewis R. Goldberg (1992) 「The development of markers for the big-five factor structure. Psychological Assessment」, 『Psychological Assessment』, 1992, Vol.4, pp.26-42
- Jian Ge a, b and Kazunori Hokao (2006) 「Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference」, 『Landscape and Urban Planning』 Vol.78, Issue3, 9 Nov 2006, pp.165-178
- Goldberg, L. 1992 The development of markers for the big-five factor structure. Psychological Assessment, 4, 26-42.
- Laryssa Mykyta and Suzanne Macartney (2012) 「Haring a Household/ Household Composition and Economic Well-Being」, 『Current Population Report』, Jun 2012, pp.60-242
- Luo Xiaoyui and Ge Jian (2007) 「Residential Environment Evaluation Model and Residential Preferences」, 『Journal of Asian Architecture and Building Engineering』, Vol.6, No.2 pp.299-306
- Petter Næss (2009) 「Residential Self-Selection and Appropriate Control Variables in Land Use: Travel Studies」, 『Transport Reviews』, Vol.29, Issue3, pp.293-324
- Ric van Poll (1997) 「The perceived quality of the urban residential environment A Multi-Attribute Evaluation」
- Sue Heath(1999) 「Young Adults and Household Formation in the 1990s」, 『British Journal of Sociology of Education』, Vol.20, No.4, Youth & Social Change, pp.545-561
- Sue Heath and Liz Kenyon (2011) 「Single Young Professionals and Shared Household Living」, 『Journal of Youth Studies』, Vol.4, Issue1, pp.83-100
- Xinyu Cao(2006) 「Examining the impacts of residential self-selection on travel behavior」, 『Transport Reviews』, Vol.29, No.3, pp.359-395
- 青木俊明・稲村肇 (1995) 「居住地選択行動に及ぼす要因に関する考察」, 『土木計画学研究・講演集』, No.18(2), pp.109-112, 1995年12月
- 石川美澄・山村高椒 (2009) 「居住型ゲストハウス 居住者の住まい方に対する意識と休日の過ごし方-交流を視点とした考察」, 『生活学論叢』, 16巻, pp.27-38
- 井上佳朗・仁科信春 (1999) 「ライフステージからみた若者の居住地選択 -鹿児島と東京の大学生の場合-」, 『鹿児島大学法文学部紀要人文学科論集』, pp.13-43
- 田中雅一 (2014) 「シェア居住における主体形成に関する文化人類学的研究-日英の比較を通じて-」, 研究No.1303

- 露口健司・今野雅裕 (2013) 「小学校区においてソーシャル・キャピタルを醸成する教育政策の探求」, 『政策研究大学大学院(GRIPS)教育政策プログラム 地域コミュニティと学校の新たな関係創造研究プロジェクト』, pp. 1-67
- 寺内義典(2005) 「居住地周辺の子育て環境についての意識と居住地選択」, 『国士舘大学理工学部紀要 4』, pp. 33-39
- 中澤高志(2003) 「東京都心三区で働く女性の居住地選択」, 『地理科学』, vol. 58 no. 1, pp. 3-21
- 中田和範 (2003) 「利用交通手段を考慮した大学生の居住地選択に関する研究」, 『土木学会西部支部研究発表会』, pp. 262-263
- 西出崇(2012) 「地方部の若年層における居住地選択行動の規定要因-基本的属性および家族的要因の居住意向への影響-」, 『政策科学』, 19-3, pp. 403-424
- 西山悠介(2011) 「居住地属性の住民選好に基づく類型化による居住地選択行動の解析」, 『土木学会論文集 G(環境)』, Vol. 67, No. 6(環境システム研究論文集 第 39 卷), pp. II_1-II_10
- 藤井聡 (2008) 「交通行動が居住地選択に及ぼす影響についての仮説検証: コンパクト・シティへの誘導に向けた交通政策に関する基礎的研究」, 『交通工学』, 43(6), pp. 53-62
- 藤井聡 (2007) 「交通行動と居住地選択行動の相互依存関係に関する行動的分析」, 『土木計画学研究・論文集』, Vol. 24 No. 3, pp. 481-487
- 宮原真美子・西出和彦 (2011) 「異世代間シェア居住の可能性-アメリカの事例に見る住宅を活用したコミュニティ形成に関する考察」, 『住総研 研究論文集』, No. 39 2012 年版, pp. 1-12
- 山崎敦広 (2011) 「個人のライフスタイルと将来居住地選好に関する基礎的研究 -集約型都市構造を目指して-」, 『土木学会第 67 回年次学術講演会(平成 24 年 9 月)』, pp. 225-226
- 由井義通・若林芳樹(2007) 「働く女性の居住地選択と都市空間」, 『E-journal GEO』 vol. 2(3), pp. 139-152

付属資料 1

調査票

濱岡豊研究会 14 期 卒論アンケート(渡辺浩生)

こんにちは。現在シェアハウスの暮らしと比較した「居住形態や性格」に関する調査を行っております。もしよろしければ、アンケートへの回答を宜しくお願い致します。

※なお、本アンケートにご入力いただきました内容は研究以外の目的には使用致しません。アンケートにご協力お願いします。このアンケートの回答で個人が特定される事はありません。ご協力お願いします。

1. 性別

男性

女性

2. 年齢

～19 歳

20～24 歳

25～29 歳

30～34 歳

35～39 歳

40～44 歳

45～49 歳

50～54 歳

55～59 歳

60～64 歳

65～69 歳

70 歳～

Q1. 現在の住まいについて教えてください。

- 自宅
- 一人暮らし
- 寮（学校が学生のため、会社が社員のためなどに設置する、多人数の住居）
- シェアハウス（リビングなどを共有し、各住人の個室をプライベート空間とする共同生活のスタイル）
- その他

Q2. 現在の住まいの居住歴を教えてください。

- 1 ヶ月未満
- 1 ヶ月以上～3 ヶ月未満
- 3 ヶ月以上～6 ヶ月未満
- 6 ヶ月以上～1 年未満
- 1 年以上～2 年未満
- 2 年以上～3 年未満
- 3 年以上～5 年未満
- 5 年以上～10 年未満
- 10 年以上～20 年未満
- 20 年以上～30 年未満
- 30 年以上

Q3. これまで経験してきた居住形態についてあてはまるもの全て選択してください。（複数回答可）

- 自宅
- 一人暮らし
- 寮
- シェアハウス
- その他

Q4. 以前住んでいたシェアハウスの居住歴を教えてください。

- 1 ヶ月未満
- 1 ヶ月以上～3 ヶ月未満
- 3 ヶ月以上～6 ヶ月未満
- 6 ヶ月以上～1 年未満
- 1 年以上～2 年未満
- 2 年以上～3 年未満
- 3 年以上～5 年未満
- 5 年以上～10 年未満
- 10 年以上

Q5. 以前住んでいたシェアハウスの生活に満足はしていましたか。

- 当てはまる
- どちらかという当てはまる
- どちらとも言えない
- どちらかという当てはまらない
- 当てはまらない

以下の質問はあなたの性格や行動に関するものです。「当てはまる」から「当てはまらない」の5段階のうち、各々あてはまるものをひとつ選択してください。

Q6. 下記のそれぞれの質問に対して、あなたに最も当てはまるものを選んで下さい。

	1. 当てはまらない	2. どちらかという と当てはまらない	3. どちらとも言えない	4. どちらか という と当てはまる	5. 当てはまる
1. ゆるやかなつながりを好む方だ					
2. 人と繋がりたいと思うが、縛られたくない					
3. モノをあまり持たない生活を好む方だ					
4. 物欲が無い方だ					
5. 話好きな方だ					
6. 外向的な方だ					
7. 陽気な方だ					
8. 計画性がある方だ					
9. 几帳面な方だ					
10. 不安になりやすい方だ					
11. 弱気な方だ					
12. 憂鬱な方だ					
13. 進歩的な方だ					
14. 独創的な方だ					
15. 興味の広い方だ					
16. 温和な方だ					
17. 社交的な方だ					
18. 寛大な方だ					

Q7. 以下、現在の住まいならびにシェアハウスに関する質問です。

	1. 当てはまらない	2. どちらかという と当てはまらない	3. どちらとも 言えない	4. どちらかという と当てはまる	5. 当てはまる
19. 現在の住まいに満足していますか					
20. シェアハウスに興味・関心がありますか					
21. 入居の際、シェアハウスを居住選択の1つとして考えますか					
22. 今後シェアハウスに住んでみたいと思いますか（※シェアハウス居住経験者はいつかまた住みたいですか）					

Q8. 以下、シェアハウスに入居する際に、意識・考慮する点などに関する質問です。

	1. 当てはまらない	2. どちらかという当てはまらない	3. どちらとも言えない	4. どちらかという当てはまる	5. 当てはまる
23. 契約が簡単である					
24. 保証人が必要ない					
25. 即入居可能である					
26. 初期費用が安い					
27. 敷金・礼金が掛からない					
28. 様々な人と交流できる					
29. 友達を作りたい					
30. 居住者とのコミュニケーションが図れる					
31. リビングやキッチンなどが充実している					
32. 生活に必要な基本的な設備が備わっている					
33. 立地が良い					
34. 勤務先や学校などに近い					
35. 集まって暮らす安心感がある					
36. イベントなどが楽しそう					

Q9. 以下、シェアハウス居住経験者に質問です。

「シェアメイト（シェアハウスに住む人）」との関わりに関して「当てはまる」から「当てはまらない」の5段階のうち、各々あてはまるものをひとつ選択してください。※居住経験者は住んでいたときの状況で答えてください。

	1. 当てはまらない	2. どちらかというと当てはまらない	3. どちらとも言えない	4. どちらかというと当てはまる	5. 当てはまる
37. リビングなどで入居者間の交流がある					
38. シェアメイトは、話をよく聞いてくれる					
39. シェアメイトと遊んだり、外出したりする					
40. シェアメイトにあいさつしている					
41. シェアメイトは、色々と相談にのってくれる					
42. シェアメイトのために、役に立ちたいと思う					
43. シェアメイトは、お互いに協力し、助け合っている					
44. シェアメイトは、自分が困ったら助けてくれる					
45. シェアメイトを信頼している					

Q10. 以下、シェアハウス居住経験者に質問です。

「シェアハウスの周辺地域」の人との関わりに関する質問です。※居住経験者は住んでいたときの状況で教えてください

	1. 当てはまらない	2. どちらかという当てはまらない	3. どちらとも言えない	4. どちらかという当てはまる	5. 当てはまる
46. 地域の人と一緒に活動することがある					
47. 今住んでいる地域の行事に参加している					
48. 近所の人に挨拶している					
49. 地域の人と、地域やシェアハウスなどで一緒に活動したいと思う					
50. 今住んでいる地域をよりよい地域にしたいと思う					
51. 地域の人からお世話になっていると思う					
52. 地域の方は、自分が困っていたら助けてくれる					
53. 地域の方は信頼できる人だと思う					

アンケートは以上になります。ご協力ありがとうございました。

付属資料 2 分析結果の詳細

・全回答者を対象としたモデル 1 の分析

アンケートにより収集した 397 サンプルで共分散構造分析を行った。はじめにプロマックス回転を適用して因子分析を行い、想定された因子が抽出されるかを確認した。開放性因子の質問項目「独創的な方である」、外向性因子の質問項目「陽気な方である」、協調性因子の質問項目「社交的な方である」の 3 項目は、因子分析を実行した際上手くまとまらなかったため削除した。最終的な因子分析の結果は図表 1 に掲載している。

付属資料 図表 1 全回答者対象の探索的因子分析(入居者属性の仮説)

質問項目	因子名	Factor1	Factor2	Factor3	Factor4	Factor5	Factor6	Factor7	Factor8
シェアハウスを居住選択の1つとして考えるか	居留意向			0.997					
今後シェアハウスに住んでみたいか				0.904					
モノをあまり持たない生活を好む	非所有		0.117		0.193		0.606	-0.124	
物欲が無い方だ			-0.136				1.015		-0.111
ゆるやかなつながりを好む	共異体				0.811				
人と繋がりたいと思うが、縛られたくない					0.951				
進歩的な方だ	開放性		0.976						
興味の広い方だ			0.872		0.145				-0.111
計画性がある方だ	誠実性		0.112				0.146		0.547
几帳面な方だ							-0.120		1.041
話好きな方だ	外向性		-0.105			1.058			
外向的な方だ			0.229		-0.108	0.635			
温和な方だ	協調性							1.003	
寛大な方だ			-0.110	0.223					0.671
不安になりやすい方だ	神経症傾向		0.755		0.211	0.118	-0.122		
弱気な方だ			0.939		-0.105				
憂鬱な方だ			0.814		-0.113		0.105		
固有値		2.157	1.891	1.817	1.724	1.550	1.495	1.491	1.427
寄与率		0.127	0.111	0.107	0.101	0.091	0.088	0.088	0.084
累積寄与率		0.127	0.238	0.345	0.446	0.538	0.626	0.713	0.797

先ほど定義した因子とそれぞれに対応する質問項目が想定通りのまとまりを示すかを確認するために確認的因子分析を実行した。R 言語 lavaan の測定方程式を利用した。結果的に想定していたまとまりを確認できた。以下が確認的因子分析の結果を表に示したものである。

付属資料 図表 2 全回答者対象の確認的因子分析(入居者属性の仮説)

質問項目	因子名	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
シェアハウスを居住選択の1つとして考えるか	居留意向	1.000				1.159	1.061
今後シェアハウスに住んでみたいか		0.751	0.152	4.944	0.000	0.870	0.848
モノをあまり持たない生活を好む	非所有	1.000				0.908	0.817
物欲が無い方だ		0.907	0.116	7.814	0.000	0.824	0.697
ゆるやかなつながりを好む	共異体	1.000				1.173	0.878
人と繋がりたいと思うが、縛られたくない		1.064	0.057	18.528	0.000	1.248	0.929
進歩的な方だ	開放性	1.000				0.833	0.839
興味の広い方だ		1.148	0.070	16.410	0.000	0.956	0.834
計画性がある方だ	誠実性	1.000				1.023	0.935
几帳面な方だ		0.671	0.084	7.985	0.000	0.687	0.656
話好きな方だ	外向性	1.000				0.984	0.842
外向的な方だ		1.004	0.060	16.765	0.000	0.989	0.890
温和な方だ	協調性	1.000				0.974	0.860
寛大な方だ		1.039	0.055	19.051	0.000	1.012	0.907
不安になりやすい方だ	神経症傾向	1.000				0.842	0.705
弱気な方だ		1.149	0.077	14.958	0.000	0.967	0.890
憂鬱な方だ		1.135	0.078	14.468	0.000	0.956	0.809

CFI=0.907, RMSEA=0.101, SRMR=0.065

以上の因子分析の結果を受けて、ダミー変数である「入居経験」「関心」を追加して、被説明変数を「居留意向」として共分散構造分析を実行した。以下が分析結果の表である。「関心」は正で 0.1%水準で有意であった。また、「非所有」は 10%水準ではなかったものの、正で 15%水準で有意であった。

付属資料 図表 3 全回答者対象の共分散構造分析（入居者属性の仮説）

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：居住意向 [~]						
入居経験	0.054	0.063	0.856	0.392	0.054	0.024
関心	0.805	0.031	25.701	0.000***	0.802	0.856
非所有	0.073	0.045	1.625	0.104	0.065	0.065
共異体	0.034	0.035	0.969	0.332	0.040	0.040
開放性	0.069	0.069	0.990	0.322	0.057	0.057
誠実性	0.030	0.037	0.800	0.424	0.029	0.029
外向性	0.021	0.049	0.422	0.673	0.020	0.020
協調性	0.013	0.050	0.251	0.802	0.012	0.012
神経症傾向	-0.002	0.046	-0.052	0.958	-0.002	-0.002

CFI=0.905, RMSEA=0.102, SRMR=0.064, AIC=11577.179

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

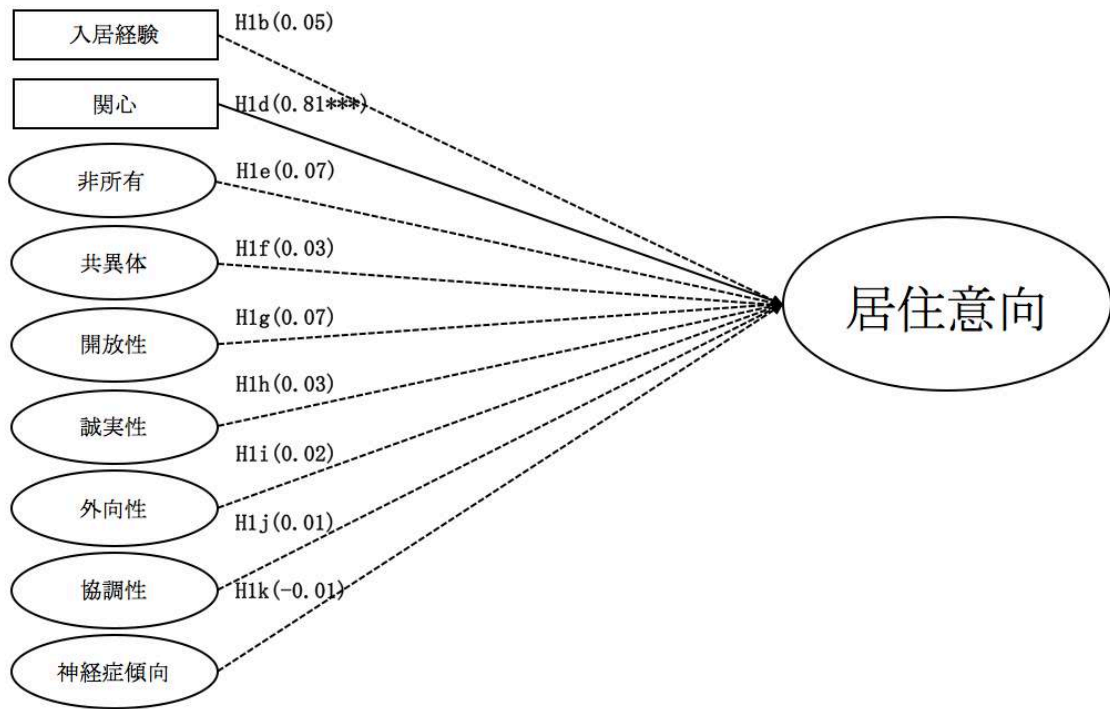
以下が全回答者を対象に行った共分散構造分析(SEM)による仮説検定をまとめた表である。なお、シェアハウス居住経験者のを明らかにすることがこの分析の目的であるため、仮説はシェアハウス居住経験者と同様のものを用いて、入居者属性を比較しやすいようにしている。

付属資料 図表 4 全回答者対象の仮説検定結果(入居者属性の仮説)

	仮説	結果
H1b	入居経験は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1d	関心は居住意向に正の影響を与える	採択
H1e	非所有は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1f	共異体は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1g	開放性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1h	誠実性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1i	外向性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1j	協調性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1k	神経症傾向は居住意向に負の影響を与える	棄却

上記の結果をパス図に示したものが以下である。

付属資料 図表 5 全回答者対象の結果パス図(入居者属性の仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%
 実線は採択、破線は棄却を示している。

・シェアハウス非居住経験者を対象としたモデル1の分析

アンケートにより収集した 293 サンプルで共分散構造分析を行った。はじめにプロマックス回転を適用して因子分析を行い、想定された因子が抽出されるかを確認した。開放性因子の質問項目「独創的な方である」、外向性因子の質問項目「陽気な方である」、協調性因子の質問項目「社交的な方である」の 3 項目は、因子分析を実行した際上手くまとまらなかったため削除した。最終的な因子分析の結果は図表 6 に掲載している。

付属資料 図表 6 シェアハウス非居住経験者対象の探索的因子分析(入居者属性の仮説)

質問項目	因子名	Factor1	Factor2	Factor3	Factor4	Factor5	Factor6	Factor7	Factor8
シェアハウスを居住選択の1つとして考えるか	居住意向		0.955						
今後シェアハウスに住んでみたいか			0.921						
モノをあまり持たない生活を好む	非所有			0.203			-0.141	0.583	
物欲が無い方だ								0.962	
ゆるやかなつながりを好む	共異体			0.783					
人と繋がりたいと思うが、縛られたくない				0.919					
進歩的な方だ	開放性					0.941			
興味の広い方だ						0.772			
計画性がある方だ	誠実性	-0.101				0.139			0.576
几帳面な方だ									0.965
話好きな方だ	外向性			0.117	0.718				
外向的な方だ					1.046				
温和な方だ	協調性					-0.107	1.032		
寛大な方だ					0.103	0.173	0.658	0.139	
不安になりやすい方だ	神経症傾向	0.665		0.269					-0.122
弱気な方だ		0.833							
憂鬱な方だ		0.900		-0.110					0.116
固有値		1.980	1.769	1.644	1.636	1.560	1.535	1.336	1.304
寄与率		0.116	0.104	0.097	0.096	0.092	0.090	0.079	0.077
累積寄与率		0.116	0.221	0.317	0.413	0.505	0.596	0.674	0.751

先ほど定義した因子とそれぞれに対応する質問項目が想定通りのまとまりを示すかを確認するために確認的因子分析を実行した。R 言語 lavaan の測定方程式を利用した。結果的に想定していたまとまりを確認できた。以下が確認的因子分析の結果を表に示したものである。

付属資料 図表 7 シェアハウス非居住経験者対象の確認的因子分析(入居者属性の仮説)

質問項目	因子名	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
シェアハウスを居住選択の1つとして考えるか	居留意向	1.000				1.095	1.002
今後シェアハウスに住んでみたいか		0.820	0.233	3.519	0.000	0.898	0.876
モノをあまり持たない生活を好む	非所有	1.000				0.697	0.697
物欲が無い方だ		1.272	0.237	5.359	0.000	0.887	0.785
ゆるやかなつながりを好む	共異体	1.000				0.908	0.803
人と繋がりたいと思うが、縛られたくない		1.051	0.129	8.165	0.000	0.954	0.863
進歩的な方だ	開放性	1.000				0.761	0.863
興味の広い方だ		0.984	0.083	11.887	0.000	0.748	0.750
計画性がある方だ	誠実性	1.000				1.150	1.089
几帳面な方だ		0.448	0.102	4.406	0.000	0.515	0.521
話好きな方だ	外向性	1.000				0.832	0.773
外向的な方だ		1.236	0.098	12.571	0.000	1.029	0.954
温和な方だ	協調性	1.000				0.639	0.641
寛大な方だ		1.699	0.230	7.384	0.000	1.087	1.127
不安になりやすい方だ	神経症傾向	1.000				0.746	0.684
弱気な方だ		1.150	0.095	12.046	0.000	0.858	0.839
憂鬱な方だ		1.261	0.104	12.120	0.000	0.941	0.861

CFI=0.919, RMSEA=0.084, SRMR=0.071

以上の因子分析の結果を受けて、ダミー変数である「関心」を追加して、被説明変数を「居留意向」として共分散構造分析を実行した。以下が分析結果の表である。「関心」は正で0.1%水準で有意であった。また、「非所有」は負で10%水準で有意であった。

付属資料 図表 8 シェアハウス非居住経験者対象の共分散構造分析(入居者属性の仮説)

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：居留意向 [~]						
関心	0.778	0.037	21.183	0.000***	0.781	0.857
非所有	-0.119	0.062	-1.923	0.054.	-0.083	-0.083
共異体	0.060	0.048	1.256	0.209	0.055	0.055
開放性	0.020	0.079	0.248	0.804	0.015	0.015
誠実性	0.008	0.029	0.268	0.789	0.009	0.009
外向性	0.005	0.060	0.084	0.933	0.004	0.004
協調性	0.018	0.050	0.355	0.723	0.012	0.012
神経症傾向	0.025	0.058	0.431	0.666	0.019	0.019

CFI=0.930, RMSEA=0.078, SRMR=0.072, AIC=4437.627

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

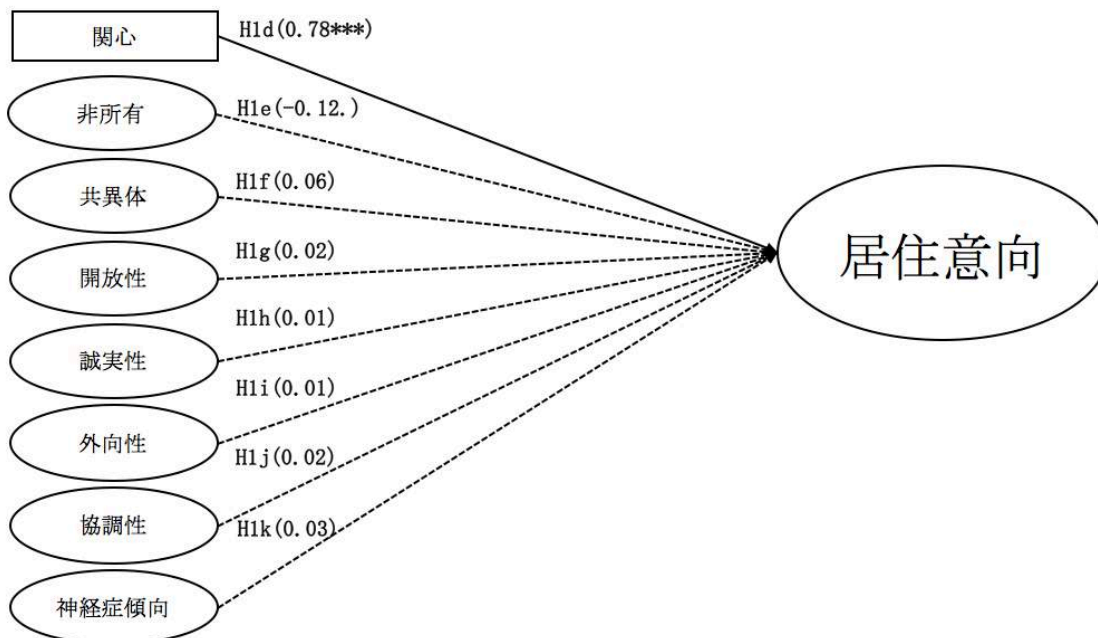
以下がシェアハウス非居住経験者を対象に行った共分散構造分析(SEM)による仮説検定をまとめた表である。なお、シェアハウス居住経験者の入居者属性を明らかにすることがこの分析の目的であるため、仮説はシェアハウス居住経験者と同様のものを用いて、入居者属性を比較しやすいようにしている。

付属資料 図表 9 シェアハウス非居住経験者対象の仮説検定結果(入居者属性の仮説)

	仮説	結果
H1d	関心は居留意向に正の影響を与える	採択
H1e	非所有は居留意向に正の影響を与える	棄却(10%水準で負で有意)
H1f	共異体は居留意向に正の影響を与える	棄却
H1g	開放性は居留意向に正の影響を与える	棄却
H1h	誠実性は居留意向に正の影響を与える	棄却
H1i	外向性は居留意向に正の影響を与える	棄却
H1j	協調性は居留意向に正の影響を与える	棄却
H1k	神経症傾向は居留意向に負の影響を与える	棄却

上記の結果をパス図に示したものが以下である。

付属資料 図表 10 シェアハウス非居住経験者対象の結果パス図(入居者属性の仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

実線は採択、破線は棄却を示している。

・シェアハウス居住経験者を対象としたモデル1の分析

アンケートにより収集した 104 サンプルで共分散構造分析を行った。はじめにプロマックス回転を適用して因子分析を行い、想定された因子が抽出されるかを確認した。開放性因子の質問項目「独創的な方である」、外向性因子の質問項目「陽気な方である」、協調性因子の質問項目「社交的な方である」の 3 項目は、因子分析を実行した際上手くまとまらなかったため削除した。最終的な因子分析の結果は図表 11 に掲載している。

付属資料 図表 11 シェアハウス居住経験者対象の探索的因子分析(入居者属性の仮説)

質問項目	因子名	Factor1	Factor2	Factor3	Factor4	Factor5	Factor6	Factor7	Factor8
シェアハウスを居住選択の1つとして考えるか	居住意向		0.965						
今後シェアハウスに住んでみたいか			1.011						
モノをあまり持たない生活を好む	非所有			0.223	0.204	0.486			
物欲が無い方だ				-0.130		1.094			
ゆるやかなつながりを好む	共異体			-0.118			0.994		
人と繋がりたいと思うが、縛られたくない			0.144	0.187			0.684		
進歩的な方だ	開放性				0.684	0.254			-0.134
興味の広い方だ					0.957	-0.191			
計画性がある方だ	誠実性			0.875	0.189		-0.142		
几帳面な方だ				0.927	-0.164				
話好きな方だ	外向性								0.990
外向的な方だ				0.232		0.153			0.640
温和な方だ	協調性				0.106			0.778	0.121
寛大な方だ			-0.131	0.101				0.913	
不安になりやすい方だ	神経症傾向		0.754		-0.123		-0.178		
弱気な方だ			1.016		0.105	-0.160	0.137		
憂鬱な方だ			0.733			0.328			
固有値		2.189	2.001	1.850	1.658	1.610	1.543	1.474	1.446
寄与率		0.129	0.118	0.109	0.098	0.095	0.091	0.087	0.085
累積寄与率		0.129	0.246	0.355	0.453	0.548	0.638	0.725	0.810

先ほど定義した因子とそれぞれに対応する質問項目が想定通りのまとまりを示すかを確認するために確認的因子分析を実行した。R 言語 lavaan の測定方程式を利用した。結果的に想定していたまとまりを確認できた。以下が確認的因子分析の結果を表に示したものである。

付属資料 図表 12 シェアハウス居住経験者対象の確認的因子分析(入居者属性の仮説)

質問項目	因子名	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
シェアハウスを居住選択の1つとして考えるか	居住意向	1.000				0.922	0.941
今後シェアハウスに住んでみたいか		1.049	0.092	11.432	0.000	0.967	1.019
モノをあまり持たない生活を好む	非所有	1.000				0.882	0.691
物欲が無い方だ		1.385	0.197	7.023	0.000	1.222	0.927
ゆるやかなつながりを好む	共異体	1.000				1.138	1.014
人と繋がりたいと思うが、縛られたくない		0.077	0.234	0.330	0.000	0.716	0.729
進歩的な方だ	開放性	1.000				1.138	1.067
興味の広い方だ		0.667	0.095	7.002	0.000	0.759	0.700
計画性がある方だ	誠実性	1.000				0.797	0.744
几帳面な方だ		0.602	0.111	5.405	0.000	0.742	0.646
話好きな方だ	外向性	1.000				0.832	0.773
外向的な方だ		1.411	0.169	8.347	0.000	1.125	1.013
温和な方だ	協調性	1.000				0.748	0.829
寛大な方だ		1.618	0.139	11.628	0.000	1.211	0.990
不安になりやすい方だ	神経症傾向	1.000				1.216	0.860
弱気な方だ		0.954	0.077	12.433	0.000	1.161	0.936
憂鬱な方だ		0.817	0.091	8.972	0.000	0.994	0.744

CFI=0.915, RMSEA=0.085, SRMR=0.082

以上の因子分析の結果を受けて、ダミー変数である「居住年数」「入居満足度」「関心」を追加して、被説明変数を「居住意向」として共分散構造分析を実行した。以下が分析結果の表である。「関心」は正で0.1%水準で有意であった。また、「非所有」は負で10%水準で有意であった。

付属資料 図表 13 シェアハウス居住経験者対象の共分散構造分析(入居者属性の仮説)

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：居住意向 [~]						
居住年数	0.160	0.052	3.079	0.002**	0.170	0.153
入居満足度	0.260	0.054	4.804	0.000***	0.276	0.255
関心	0.813	0.062	13.094	0.000***	0.862	0.776
非所有	0.090	0.160	0.563	0.573	0.086	0.086
共異体	0.018	0.058	0.309	0.758	0.041	0.041
開放性	0.164	0.098	1.668	0.095.	0.203	0.203
誠実性	0.089	0.086	1.032	0.302	0.119	0.119
外向性	0.019	0.156	0.119	0.905	0.016	0.016
協調性	0.422	0.205	2.055	0.040*	0.343	0.343
神経症傾向	0.181	0.119	1.522	0.128	0.239	0.239

CFI=0.905, RMSEA=0.078, SRMR=0.082, AIC=13001.572

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

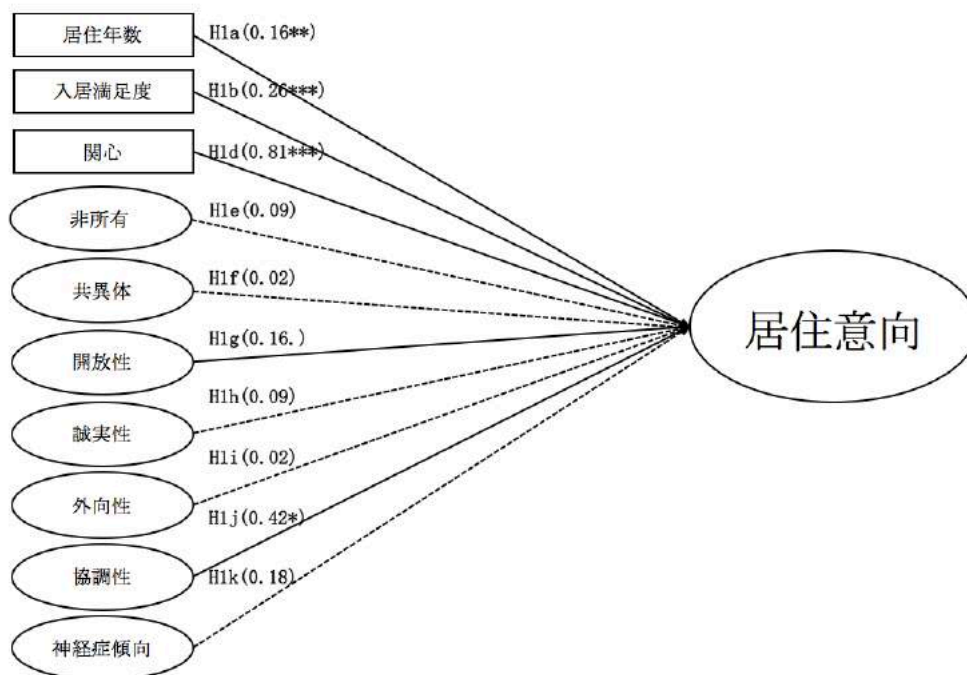
以下がシェアハウス居住経験者を対象に行った共分散構造分析(SEM)による仮説検定をまとめた表である。

付属資料 図表 14 シェアハウス居住経験者対象の仮説検定結果(入居者属性の仮説)

	仮説	結果
H1a	居住年数は居住意向に正の影響を与える	採択
H1c	入居満足度は居住意向に正の影響を与える	採択
H1d	関心は居住意向に正の影響を与える	採択
H1e	非所有は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1f	共異体は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1g	開放性は居住意向に正の影響を与える	採択
H1h	誠実性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1i	外向性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1j	協調性は居住意向に正の影響を与える	採択
H1k	神経症傾向は居住意向に負の影響を与える	棄却

上記の結果をパス図に示したものが以下である。

付属資料 図表 15 シェアハウス居住経験者対象の結果パス図(入居者属性の仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

実線は採択、破線は棄却を示している。

・モデル2の分析(入居者属性)

入居者属性の仮説における結果が「関心」のみ、居住形態を問わずに正で採択されたことを踏まえて、各因子が被説明変数である居住意向に直接影響を与えるのではなく、関心に影響を与え、関心が居住意向に正の影響を与えると考え、分析を行った。これらの再設定した仮説を以下の表及びパス図にまとめた。なお、本研究の分析にて既に探索的因子分析や確認的因子分析によって、因子のまとまりが確認されているため、分析結果のみ掲載する。

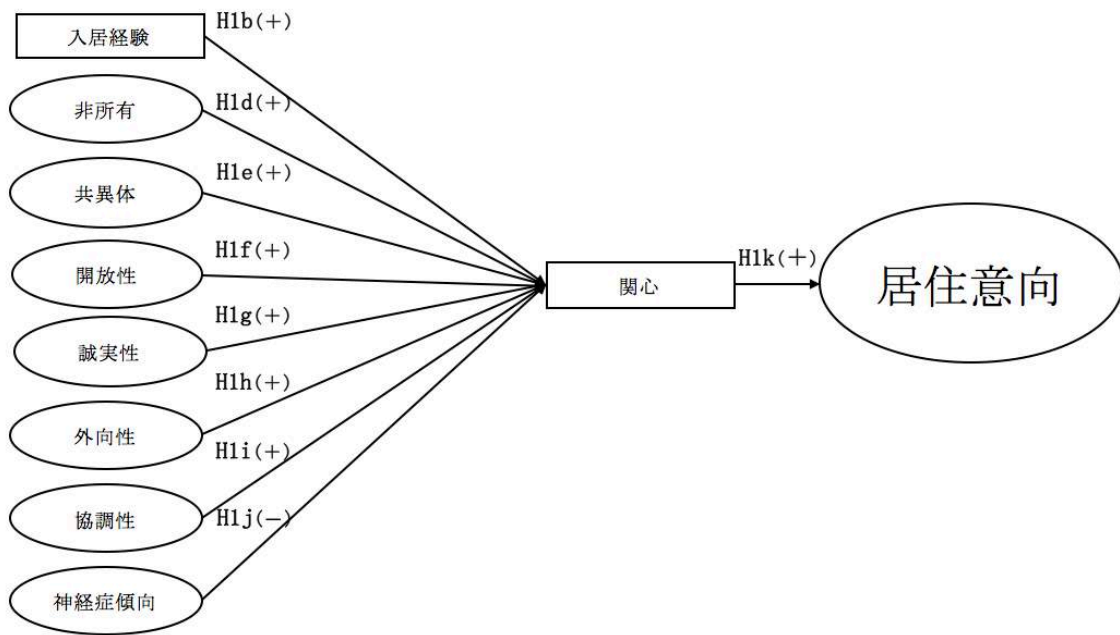
・全回答者を対象としたモデル2の分析

アンケートにより収集した 397 サンプルで共分散構造分析を行った。以下に仮説、パス図、共分散構造分析の結果を掲載した。

付属資料 図表 16 全回答者を対象としたモデル2の仮説(入居者属性の仮説)

	仮説
H1b	入居経験は関心に正の影響を与える
H1d	非所有は関心に正の影響を与える
H1e	共異体は関心に正の影響を与える
H1f	開放性は関心に正の影響を与える
H1g	誠実性は関心に正の影響を与える
H1h	外向性は関心に正の影響を与える
H1i	協調性は関心に正の影響を与える
H1j	神経症傾向は関心に負の影響を与える
H1k	関心は居住意向に正の影響を与える

付属資料 図表 17 全回答者を対象としたモデル 2 のパス図(入居者属性の仮説)



付属資料 図表 18 全回答者対象のモデル 2 の分析結果(入居者属性の仮説)

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：関心 ~						
入居経験	0.699	0.119	5.889	0.000***	0.699	0.280
非所有	0.021	0.079	0.272	0.786	0.020	0.018
共異体	0.104	0.067	1.548	0.122	0.123	0.112
開放性	-0.044	0.126	-0.349	0.727	-0.037	-0.033
誠実性	0.042	0.069	0.605	0.545	0.042	0.038
外向性	0.045	0.086	0.522	0.602	0.044	0.040
協調性	0.066	0.096	0.692	0.489	0.064	0.059
神経症傾向	-0.096	0.087	-1.099	0.272	-0.080	-0.073
被説明変数：居住意向 ~						
関心	0.805	0.031	26.184	0.000***	0.785	0.863

CFI=0.891, RMSEA=0.115, SRMR=0.112, AIC=18547.667

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

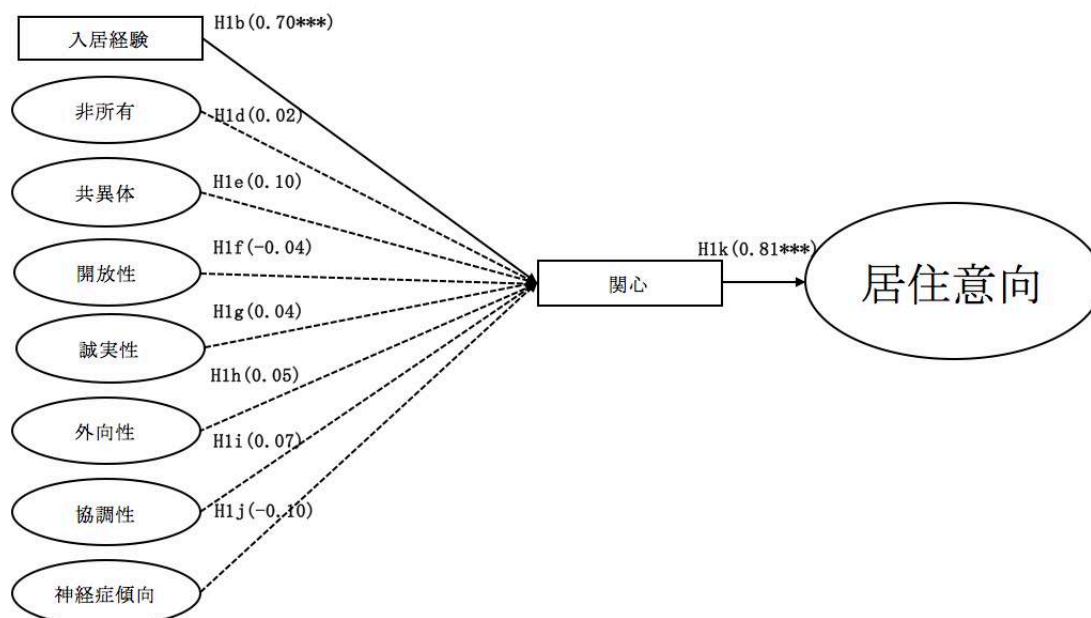
以上より、「入居経験」「関心」が正で0.1%水準で有意であった。以下が全回答者を対象に行った共分散構造分析(SEM)による追加分析の仮説検定をまとめた表である。

付属資料 図表 19 全回答者対象のモデル2の仮説検定結果(入居者属性の仮説)

	仮説	結果
H1b	入居経験は関心に正の影響を与える	採択
H1d	非所有は関心に正の影響を与える	棄却
H1e	共異体は関心に正の影響を与える	棄却
H1f	開放性は関心に正の影響を与える	棄却
H1g	誠実性は関心に正の影響を与える	棄却
H1h	外向性は関心に正の影響を与える	棄却
H1i	協調性は関心に正の影響を与える	棄却
H1j	神経症傾向は関心に負の影響を与える	棄却
H1k	関心は居住意向に正の影響を与える	採択

上記の結果をパス図に示したものが以下である。

付属資料 図表 20 全回答者対象のモデル2の結果パス図(入居者属性の仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

実線は採択、破線は棄却を示している。

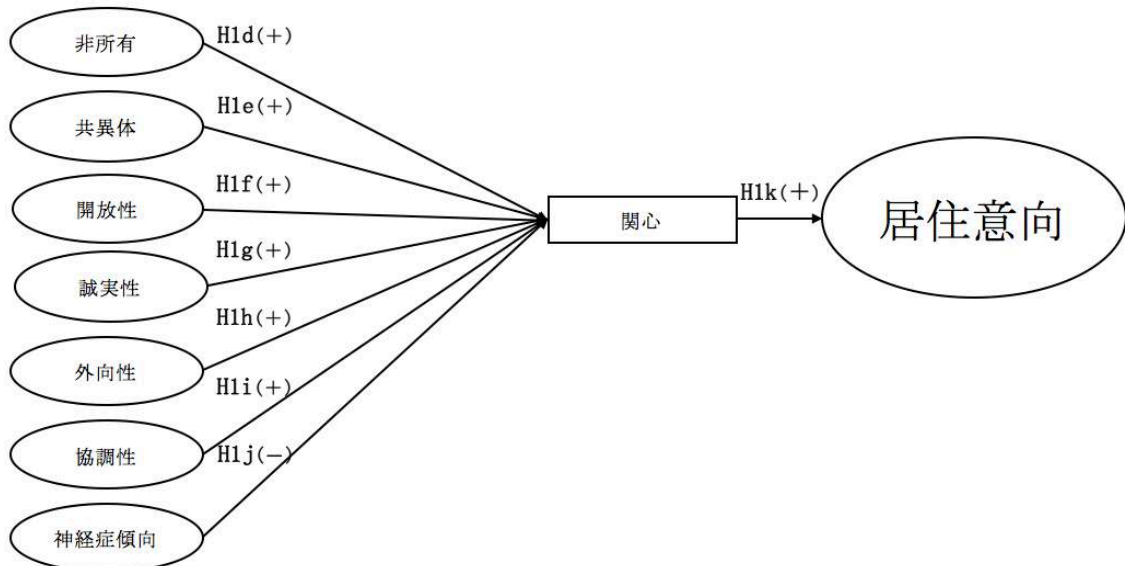
・シェアハウス非居住経験者を対象としたモデル2の分析

アンケートにより収集した 293 サンプルで共分散構造分析を行った。以下に仮説、パス図、共分散構造分析の結果を掲載した。

付属資料 図表 21 シェアハウス非居住経験者対象のモデル2の仮説(入居者属性の仮説)

	仮説
H1d	非所有は関心に正の影響を与える
H1e	共異体は関心に正の影響を与える
H1f	開放性は関心に正の影響を与える
H1g	誠実性は関心に正の影響を与える
H1h	外向性は関心に正の影響を与える
H1i	協調性は関心に正の影響を与える
H1j	神経症傾向は関心に負の影響を与える
H1k	関心は居留意向に正の影響を与える

付属資料 図表 22 シェアハウス非居住経験者対象のモデル2のパス図(入居者属性の仮説)



付属資料 図表 23 シェアハウス非居住経験者対象のモデル 2 の分析結果(入居者属性の仮説)

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：関心 [~]						
非所有	0.049	0.119	0.412	0.680	0.034	0.031
共異体	0.101	0.091	1.103	0.270	0.095	0.086
開放性	-0.268	0.154	-1.739	0.082	-0.206	-0.188
誠実性	0.020	0.059	0.345	0.730	0.023	0.021
外向性	0.161	0.116	1.387	0.165	0.134	0.122
協調性	0.073	0.097	0.749	0.454	0.046	0.042
神経症傾向	-0.104	0.114	-0.912	0.362	-0.078	-0.071
被説明変数：居住意向 [~]						
関心	0.769	0.037	20.727	0.000***	0.779	0.854

CFI=0.931, RMSEA=0.077, SRMR=0.069, AIC=4541.611

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

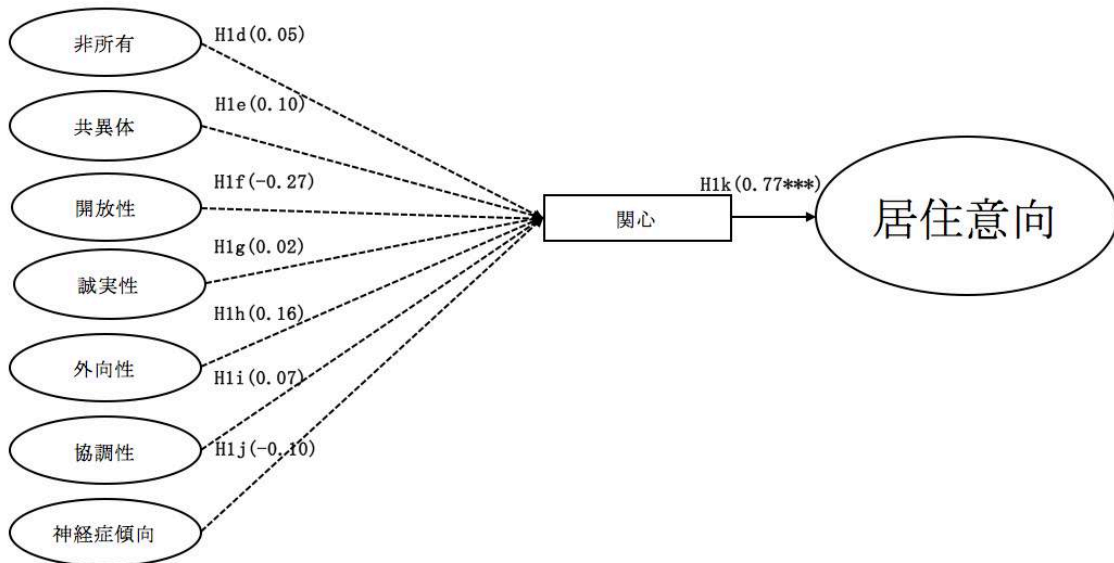
以上より、「関心」が正で 0.1%水準で有意であった。また、「開放性」が負で 10%水準で有意であった。以下が全回答者を対象に行った共分散構造分析(SEM)による分析の仮説検定をまとめた表である。

付属資料 図表 24 シェアハウス非居住経験者対象のモデル 2 の結果(入居者属性の仮説)

	仮説	結果
H1d	関心は居住意向に正の影響を与える	採択
H1e	非所有は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1f	共異体は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1g	開放性は居住意向に正の影響を与える	棄却(10%水準で有意)
H1h	誠実性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1i	外向性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1j	協調性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1k	神経症傾向は居住意向に負の影響を与える	棄却
H1k	関心は居住意向に正の影響を与える	採択

上記の結果をパス図に示したものが以下である。

付属資料図表 25 シェアハウス非居住経験者対象のモデル 2 の結果パス図(入居者属性の仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

実線は採択、破線は棄却を示している。

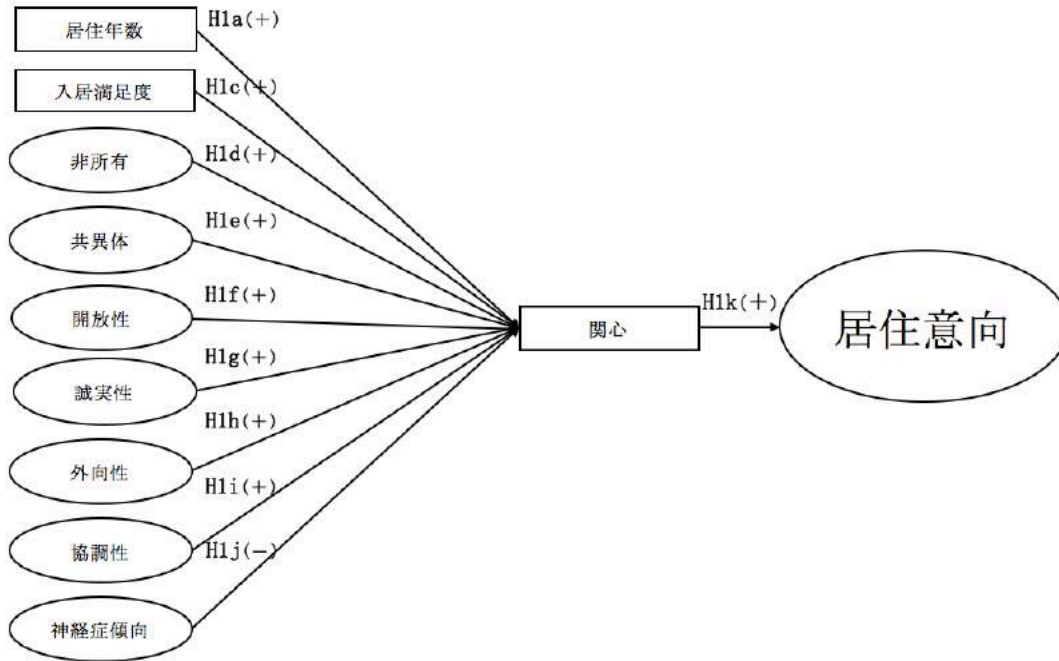
・シェアハウス居住経験者を対象としたモデル 2 の分析

アンケートにより収集した 104 サンプルで共分散構造分析を行った。以下に仮説、パス図、共分散構造分析の結果を掲載した。

付属資料 図表 26 シェアハウス居住経験者対象のモデル 2 の仮説(入居者属性の仮説)

	仮説
H1a	居住年数は関心に正の影響を与える
H1c	入居満足度は関心に正の影響を与える
H1d	非所有は関心に正の影響を与える
H1e	共異体は関心に正の影響を与える
H1f	開放性は関心に正の影響を与える
H1g	誠実性は関心に正の影響を与える
H1h	外向性は関心に正の影響を与える
H1i	協調性は関心に正の影響を与える
H1j	神経症傾向は関心に負の影響を与える
H1k	関心は居住意向に正の影響を与える

付属資料 図表 27 シェアハウス居住経験者対象のモデル 2 のパス図(入居者属性の仮説)



付属資料 図表 28 シェアハウス居住経験者対象のモデル 2 の結果(入居者属性の仮説)

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：関心 ~						
居住年数	0.252	0.080	3.131	0.002**	0.252	0.251
入居満足度	0.424	0.078	5.418	0.000***	0.424	0.435
非所有	0.059	0.161	0.367	0.713	0.055	0.061
共異体	0.012	0.084	0.138	0.890	0.010	0.011
開放性	0.160	0.092	1.747	0.081.	0.186	0.207
誠実性	0.154	0.105	1.470	0.142	0.180	0.200
外向性	0.010	0.126	0.082	0.934	0.009	0.010
協調性	0.370	0.202	1.831	0.067*	0.276	0.306
神経症傾向	0.136	0.117	1.157	0.247	0.167	0.185
被説明変数：居住意向 ~						
関心	0.881	0.062	14.120	0.000***	0.939	0.776

CFI=0.899, RMSEA=0.088, SRMR=0.076, AIC=13000.870

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

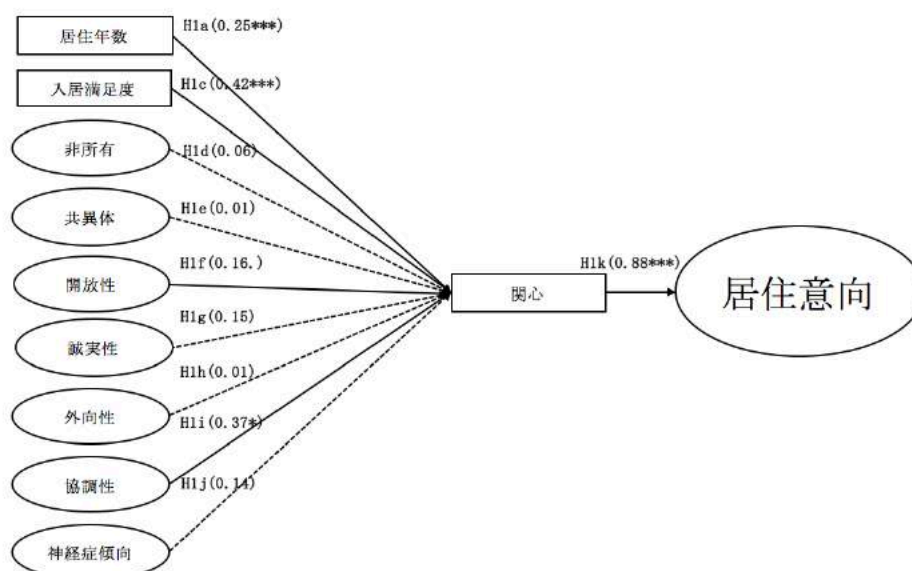
以上より、「入居満足度」「関心」が正で 0.1%水準で有意であった。また、「居住年数」が正で 1%水準、「協調性」が正で 5%水準、「開放性」が正で 10%水準で有意であった。以下が全回答者を対象に行った共分散構造分析 (SEM) による分析の仮説検定をまとめた表である。

付属資料 図表 29 シェアハウス居住経験者対象のモデル 2 の結果(入居者属性の仮説)

	仮説	結果
H1a	居住年数は関心に正の影響を与える	採択
H1c	入居満足度は関心に正の影響を与える	採択
H1d	非所有は関心に正の影響を与える	棄却
H1e	共異体は関心に正の影響を与える	棄却
H1f	開放性は関心に正の影響を与える	採択
H1g	誠実性は関心に正の影響を与える	棄却
H1h	外向性は関心に正の影響を与える	棄却
H1i	協調性は関心に正の影響を与える	採択
H1j	神経症傾向は関心に負の影響を与える	棄却
H1k	関心は居住意向に正の影響を与える	採択

上記の結果をパス図に示したものが以下である。

付属資料 図表 30 シェアハウス居住経験者対象のモデル 2 の結果パス図(入居者属性の仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

実線は採択、破線は棄却を示している。

①居住形態を問わない全回答者を対象、②シェアハウス非居住経験者を対象、③シェアハウス居住経験者を対象とする3通りの分析と検定結果を以下の表にまとめた。なお、比較検証が出来ない居住年数、入居経験、入居満足度に関しては、省略している。

付属資料 図表 31 3つのモデル2の結果比較(入居者属性の仮説)

対象		全回答者			シェアハウス非居住経験者			シェアハウス居住経験者		
被説明変数	説明変数	推定値	z 値	p 値	推定値	z 値	p 値	推定値	z 値	p 値
関心	非所有	0.02	0.27	0.79	0.05	0.41	0.68	0.06	0.37	0.71
	共異体	0.10	1.55	0.12	0.10	1.10	0.27	0.01	0.14	0.89
	開放性	-0.04	-0.35	0.73	-0.27	-1.74	0.08	0.16	1.75	0.08
	誠実性	0.04	0.61	0.55	0.02	0.35	0.73	0.15	1.47	0.14
	外向性	0.05	0.52	0.60	0.16	1.39	0.17	0.01	0.08	0.93
	協調性	0.07	0.69	0.69	0.07	0.75	0.45	0.37	1.83	0.07*
	神経症傾向	-0.10	-1.10	0.27	-0.10	-0.91	0.36	0.14	1.16	0.25
居住意向	関心	0.81	26.18	0.00***	0.77	20.73	0.00***	0.88	14.12	0.00***

n: 全回答者=397, 非居住経験者=293, 居住経験者=104

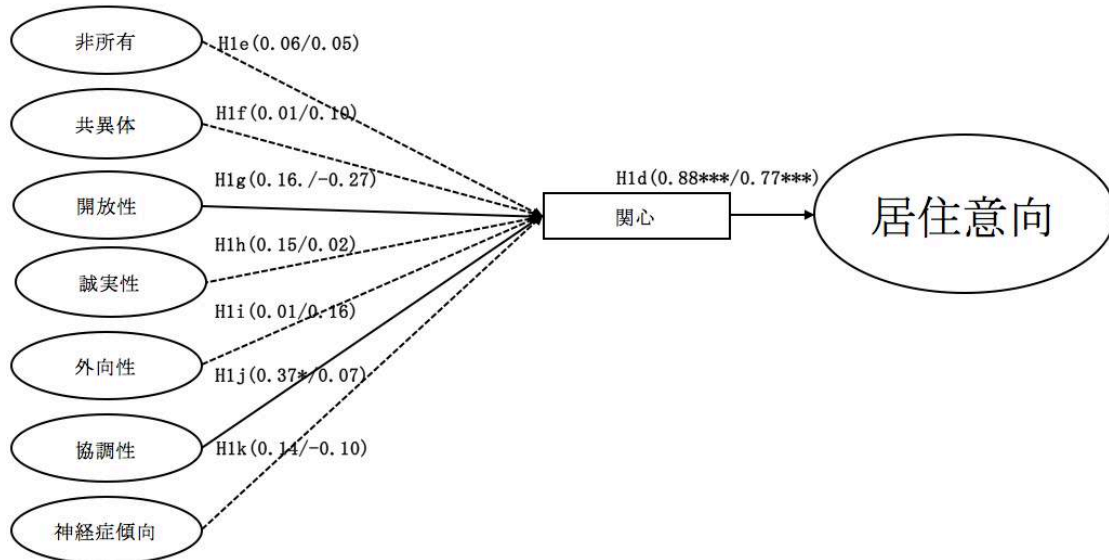
AIC: 全回答者=18547.667, 非居住経験者=4541.611, 居住経験者=13000.870

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

付属資料 図表 32 3つの追加分析2の仮説検定結果(入居者属性の仮説)

	仮説	全回答者	シェアハウス非居住経験者	シェアハウス居住経験者
H1a	居住年数は関心に正の影響を与える	検証不可	検証不可	採択
H1b	入居経験は関心に正の影響を与える	採択	検証不可	検証不可
H1c	入居満足度は関心に正の影響を与える	検証不可	検証不可	採択
H1e	非所有は関心に正の影響を与える	棄却	棄却	棄却
H1d	関心は居住意向に正の影響を与える	採択	採択	採択
H1f	共異体は関心に正の影響を与える	棄却	棄却	棄却
H1g	開放性は関心に正の影響を与える	棄却	棄却(10%水準で有意)	採択
H1h	誠実性は関心に正の影響を与える	棄却	棄却	棄却
H1i	外向性は関心に正の影響を与える	棄却	棄却	棄却
H1j	協調性は関心に正の影響を与える	棄却	棄却	採択
H1k	神経症傾向は関心に負の影響を与える	棄却	棄却	棄却

付属資料 図表 33 分析結果のパス図(入居者属性の仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

パスの係数は、居住経験あり/なし それぞれの推定値と有意水準を示す。

また、実線は採択、破線は棄却を示している。

・モデル3の分析(入居者属性)

本研究の入居者属性における分析結果を受け、年齢と性別を説明変数に追加し、分析を行った。なお、全回答者を対象とした分析のAIC: 18552.633と、シェアハウス非居住経験者・シェアハウス居住経験者の分析を足し合わせたAIC: 17928.232であったため、比較的良好なモデルである非居住経験者と居住経験者の結果を以下に示している。

・シェアハウス非居住経験者を対象としたモデル3の分析

ダミー変数である「年齢」「性別」を追加して、被説明変数を「居住意向」として共分散構造分析を実行した。以下が分析結果の表である。「関心」は正で10%水準で有意、「年齢」は負で1%水準で有意だった。なお、「年齢」は、19歳まで=1, 20~24歳=2, 25~29歳=3, 30~34歳=4, 35~39歳=5とダミー変数化している。

付属資料 図表 34 シェアハウス非居住経験者対象のモデル3の結果(入居者属性の仮説)

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：居住意向 [~]						
関心	0.094	0.057	1.659	0.097.	0.090	0.099
非所有	2.548	10.830	0.235	0.814	2.497	2.497
共異体	0.216	0.497	0.434	0.665	0.311	0.311
開放性	1.244	0.290	4.283	0.803	0.853	0.853
誠実性	0.365	0.272	1.341	0.180	0.308	0.308
外向性	2.359	11.054	0.213	0.831	2.254	2.254
協調性	0.104	0.173	0.600	0.548	0.084	0.084
神経症傾向	0.289	0.303	0.953	0.341	0.248	0.248
年齢	-0.309	0.055	-5.597	0.000***	-0.296	-0.337
性別	0.021	0.123	0.168	0.867	0.020	0.010

CFI=0.912, RMSEA=0.094, SRMR=0.075, AIC=4764.564

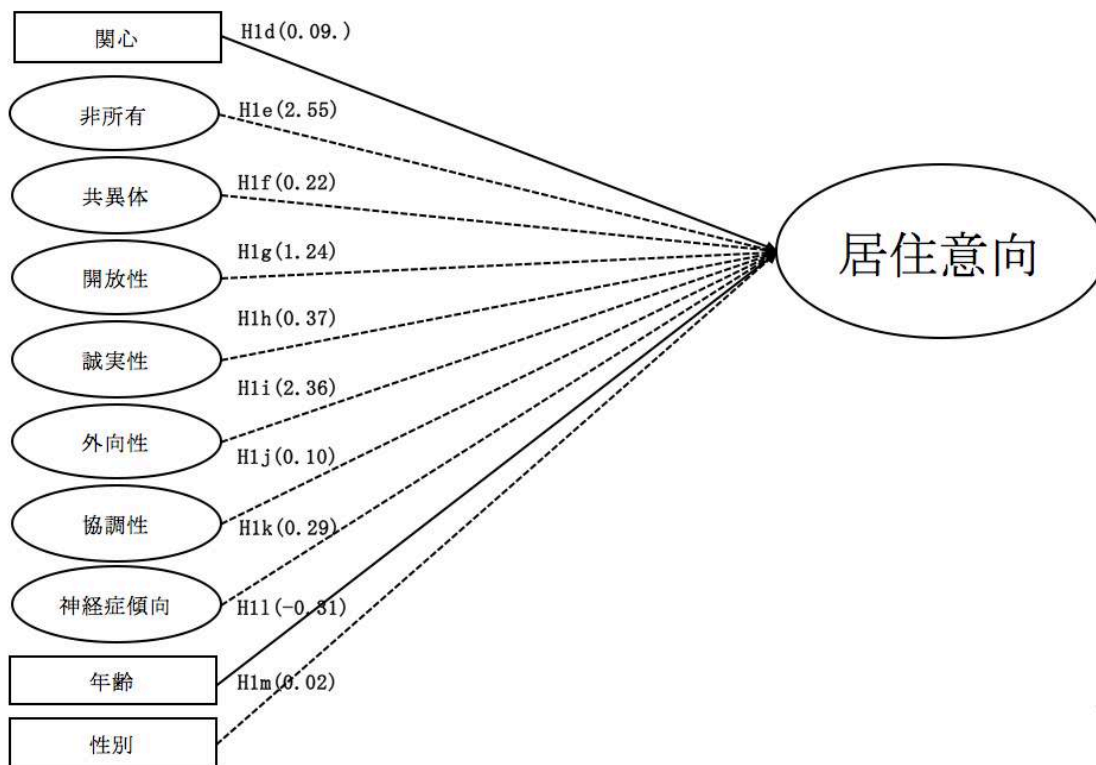
以下がシェアハウス非居住経験者を対象に行った共分散構造分析(SEM)による仮説検定をまとめた表である。なお、新たな仮説H1l・H1mについては、若年層がシェアハウスに住む傾向があること・女性の方が居住人数が多いということを考慮して設定した。

付属資料 図表 35 シェアハウス非居住経験者対象のモデル3の結果(入居者属性の仮説)

	仮説	結果
H1d	関心は居住意向に正の影響を与える	採択
H1e	非所有は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1f	共異体は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1g	開放性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1h	誠実性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1i	外向性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1j	協調性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1k	神経症傾向は居住意向に負の影響を与える	棄却
H1l	年齢は居住意向に負の影響を与える	採択
H1m	性別は居住意向に正の影響を与える	棄却

上記の結果をパス図に示したものが以下である。

付属資料 図表 36 シェアハウス非居住経験者対象のモデル 3 の結果パス図（入居者属性の仮説）



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%
 実線は採択、破線は棄却を示している。

・シェアハウス居住経験者を対象としたモデル 3 の分析

ダミー変数である「年齢」「性別」を追加して、被説明変数を「居住意向」として共分散構造分析を実行した。以下が分析結果の表である。「関心」「入居満足度」は正で 0.1%水準で有意で、「年齢」は負で 0.1%水準で有意であった。また、「協調性」は正で 10%水準で有意で、「非所有」は負で 10%水準で有意であった。

付属資料図表 37 シェアハウス居住経験者対象のモデル3の分析結果（入居者属性の仮説）

説明変数	Estimate	Std. err	Z-value	P(> z)	Std. lv	Std. all
被説明変数：居住意向 [~]						
居住年数	0.042	0.083	0.501	0.616	0.043	0.039
入居満足度	0.622	0.082	7.560	0.000***	0.644	0.596
関心	0.778	0.037	21.183	0.000***	0.781	0.857
非所有	-0.120	0.052	-2.413	0.054.	-0.093	-0.093
共異体	0.060	0.048	1.256	0.209	0.055	0.055
開放性	0.020	0.079	0.248	0.804	0.015	0.015
誠実性	0.008	0.029	0.268	0.789	0.009	0.009
外向性	0.005	0.060	0.084	0.933	0.004	0.004
協調性	0.018	0.050	0.355	0.093.	0.012	0.012
神経症傾向	0.025	0.058	0.431	0.666	0.019	0.019
年齢	-0.005	0.067	-0.077	0.000***	-0.005	-0.006
性別	0.009	0.155	0.056	0.955	0.009	0.004

CFI=0.900, RMSEA=0.090, SRMR=0.089, AIC=13163.668

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

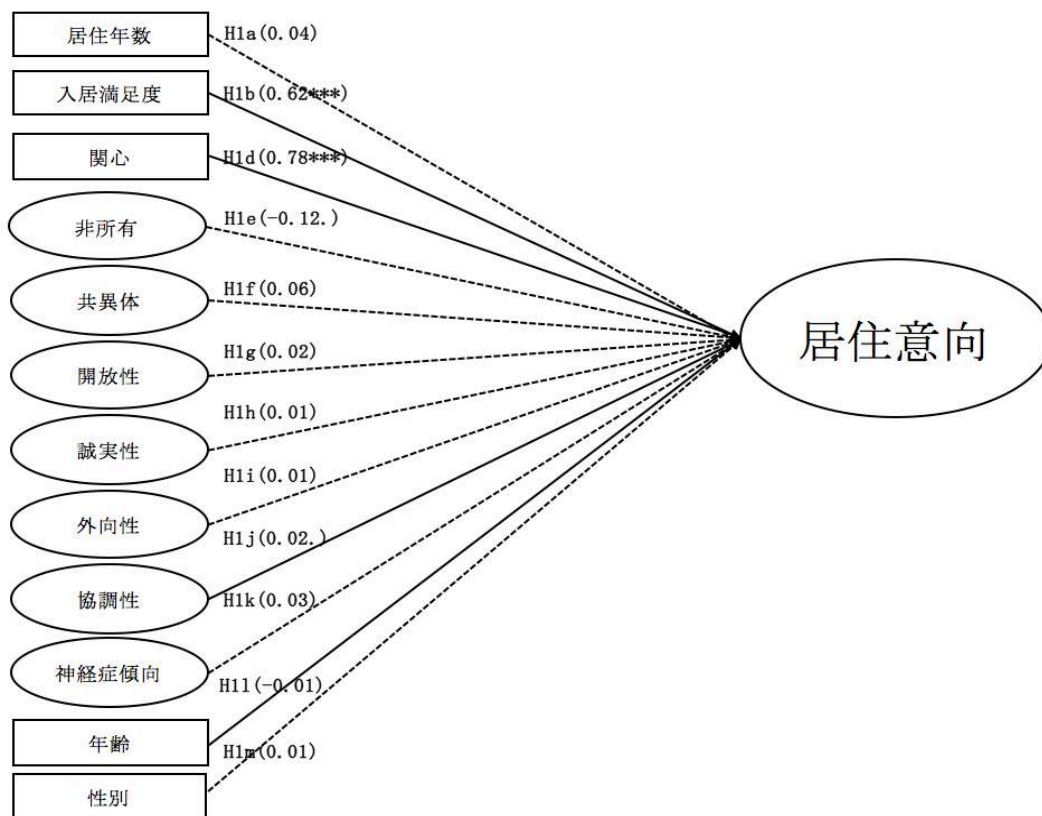
以下がシェアハウス居住経験者を対象の共分散構造分析の仮説検定をまとめた表である。

付属資料 図表 38 シェアハウス居住経験者対象のモデル3の結果(入居者属性の仮説)

	仮説	結果
H1a	居住年数は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1b	入居満足度は居住意向に正の影響を与える	採択
H1d	関心は居住意向に正の影響を与える	採択
H1e	非所有は居住意向に正の影響を与える	棄却(負で10%水準)
H1f	共異体は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1g	開放性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1h	誠実性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1i	外向性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1j	協調性は居住意向に正の影響を与える	棄却
H1k	神経症傾向は居住意向に負の影響を与える	棄却
H1l	年齢は居住意向に負の影響を与える	採択
H1m	性別は居住意向に正の影響を与える	棄却

上記の結果をパス図に示したものが以下である。

付属資料図表 39 シェアハウス居住経験者対象のモデル3の結果パス図(入居者属性の仮説)

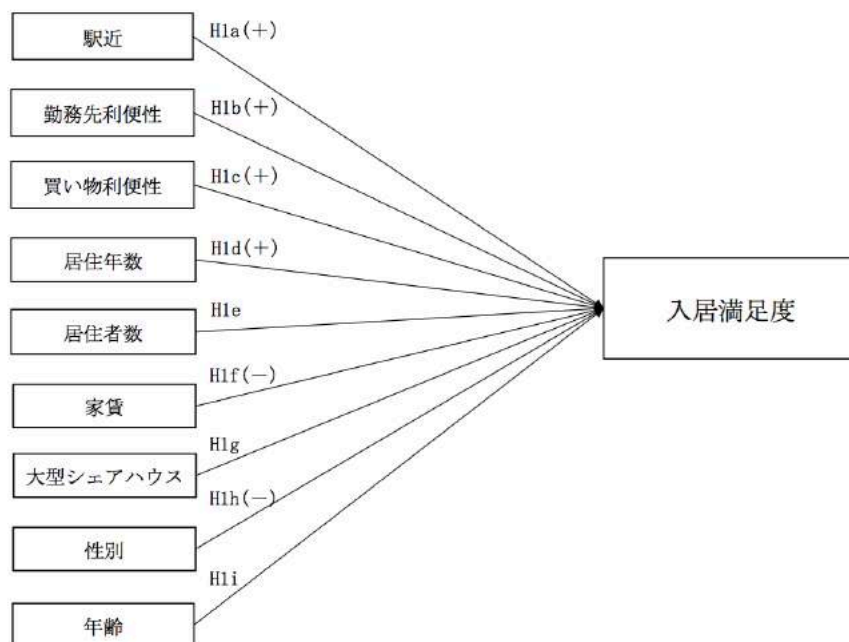


注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%
実線は採択、破線は棄却を示している。

付属資料 図表 40 実態調査における仮説(入居満足度の仮説)

	仮説
H1a	駅近は入居満足度に正の影響を与える
H1b	勤務先利便性は入居満足度に正の影響を与える
H1c	買い物利便性は入居満足度に正の影響を与える
H1d	居住年数は入居満足度に正の影響を与える
H1e	居住者数は入居満足度に相関はない
H1f	家賃は入居満足度に負の影響を与える
H1g	大型シェアハウスは入居満足度に相関はない
H1h	性別(男性=1, 女性=0)は入居満足度に負の影響を与える
H1i	年齢は入居満足度に相関はない

付属資料 図表 41 実態調査におけるパス図(入居満足度の仮説)



以下、重回帰分析の実態調査における結果を示した表である。「勤務先利便性」「買い物利便性」「居住年数」は「入居満足度」に対して正で1%水準で有意であった。下記の仮説が成り立った。

H1b 勤務先利便性は入居満足度に正の影響を与える

H1c 買い物利便性は入居満足度に正の影響を与える

H1d 居住年数は入居満足度に正の影響を与える

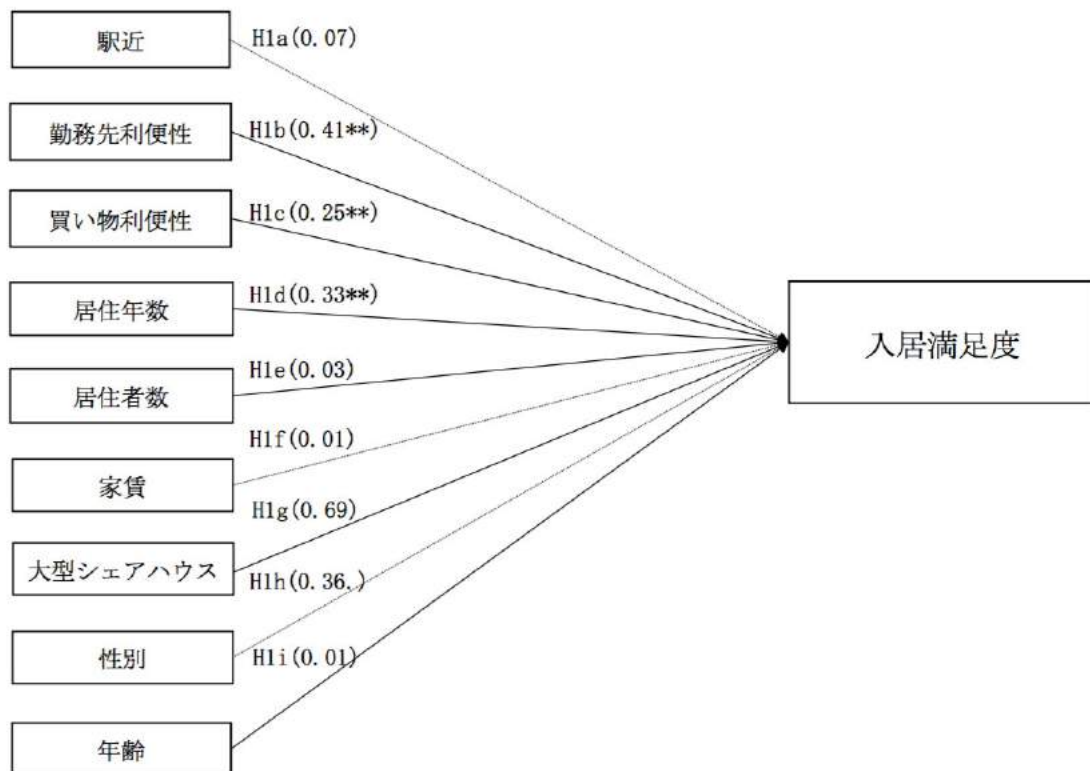
付属資料図表 42 実態調査における分析結果(入居満足度の仮説)

説明変数	Estimate	Std. err	t-value	Pr(> t)
Intercept	4.391	0.848	5.180	0.000***
駅近	0.072	0.090	0.806	0.423
勤務先利便性	0.411	0.153	2.682	0.009**
買い物利便性	0.253	0.075	3.372	0.001**
居住年数	0.325	0.106	3.059	0.003**
居住者数	0.028	0.167	0.165	0.869
家賃	0.008	0.106	0.078	0.938
大型シェアハウス	0.687	0.586	1.171	0.244
性別	0.358	0.199	1.799	0.075.
年齢	0.014	0.088	0.154	0.878

決定係数=0.622, 修正決定係数=0.568

注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

付属資料 図表 43 実態調査における結果パス図(入居満足度の仮説)



注) 有意水準 ***:0.1%, **:1%, *:5%, .:10%

実線は採択、破線は棄却を示している。

以下、重回帰分析の実態調査における仮説検定の結果をまとめた表である。

付属資料 図表 44 実態調査における仮説検定結果(入居満足度の仮説)

	仮説	結果
H1a	駅近は入居満足度に正の影響を与える	棄却
H1b	勤務先利便性は入居満足度に正の影響を与える	採択
H1c	買い物利便性は入居満足度に正の影響を与える	採択
H1d	居住年数は入居満足度に正の影響を与える	採択
H1e	居住者数は入居満足度に相関はない	採択
H1f	家賃は入居満足度に負の影響を与える	棄却
H1g	大型シェアハウスは入居満足度に相関はない	採択
H1h	性別(男性=1, 女性=0)は入居満足度に負の影響を与える	棄却
H1i	年齢は入居満足度に相関はない	採択