

住人の平均居住年数は3～4年！某住みたい街ランキングで1位2位を争う人気エリア吉祥寺で10年続くシェアハウスでの暮らしとは

シェアハウスと聞くと、どんなイメージをお持ちだろうか。

留学生などが賃料の安さを理由に短期間だけ住むような場所とイメージされる方も多いのではないだろうか。

しかし、今どきのシェアハウスは、シェアメイトとの家族のようなつながりを求めたり、コミュニティ作りを学ぶきっかけにしたりと、何かしらの価値を感じて暮らす場所になっているようだ。

ということで第1回は、子育てもシェアするアットホームな雰囲気と、大家さん自ら住人のやりたいことを応援する仕組みも兼ね備えたシェアハウス「吉祥寺アンモナイツ」と「井の頭アンモナイツ」などを運営している株式会社 Studio Tokyo West 代表取締役 瀬川 翠さんにお話を伺った。

瀬川 翠さん

1989年東京都生まれ。大学生でシェアコミュニティ「アンモナイツ」を結成し、自ら一軒家を改修してシェアハウスの運営を開始。2014年に株式会社 Studio Tokyo West を設立。現在は活動をまちに広げ、吉祥寺～西荻窪エリアで多拠点近接ネットワーク型のまちなかシェアリングエコノミーを運営している。

■2つのアンモナイト

- ・ 吉祥寺アンモナイト（東京都武蔵野市吉祥寺東町）2016 年オープン
吉祥寺駅（JR/井の頭線）徒歩 10 分



吉祥寺駅から吉祥寺アンモナイトまでは、サンロード商店街を抜けていくのだが、ここはまっすぐ帰る方が難しいほど誘惑だらけで、今風のおしゃれカフェから大衆居酒屋までそろっている。

さて、吉祥寺アンモナイトの間取りは LDK18 畳+個室 4 部屋
主な特徴は、

- ・ 共用スペースの大きなキッチンと様々な調理器具
- ・ プロジェクターで映画が観られる大きな革のソファ
- ・ 裸足でデッキに出られるバルコニー（ハーブ菜園付き）

など、「一人暮らしでは叶わなかった！」を売りにしているように、どれもみんなですうからこそ値打ちがあるものばかり。なんだか毎日がお泊りパーティーみたいで楽しそうである。

もちろんプライベート空間もしっかり確保できる。

個室はカラオケボックス並みの防音になっており、夜にドライヤーや電話をしても問題ない。恋人ができて安心だ。

個室の DIY は原状回復なしでできる。自分好みにアレンジした愛着のある部屋

でシェアメイト、そう「家族」とゆったり吉祥寺ライフを送れる空間となっているのだ。

- ・井の頭アンモナイト（東京都三鷹市井の頭一丁目）2018 年オープン
三鷹台駅（京王井の頭線）徒歩 6 分



井の頭アンモナイトは、神田川沿いにあり、そこは郊外の良いところを凝縮したような静かで落ち着いているところ。日用品の買い物は駅前のスーパーマーケットやドラッグストアでできるし、繁華街に行きたいときは電車で 5 分もしない吉祥寺に行けば良いしと、暮らすのには困らない。

ここには単身世帯、夫婦世帯、子育て世帯（とキジトラ猫 2 匹）が暮らす多世代型シェアハウスで、大家の瀬川さんも暮らしている。

間取りは 5 世帯 + LDK23 畳 + ワークスペース

入居者は 25 歳～35 歳が多く、会社員とフリーランスが半々くらいで入居している。生活リズムの異なる人が暮らすとトラブルにならないのか気になるところだが、逆にお風呂の時間が被らないので問題ないそうだ。

原状回復なしで DIY ができることと、防音がしっかりしているのは吉祥寺アン

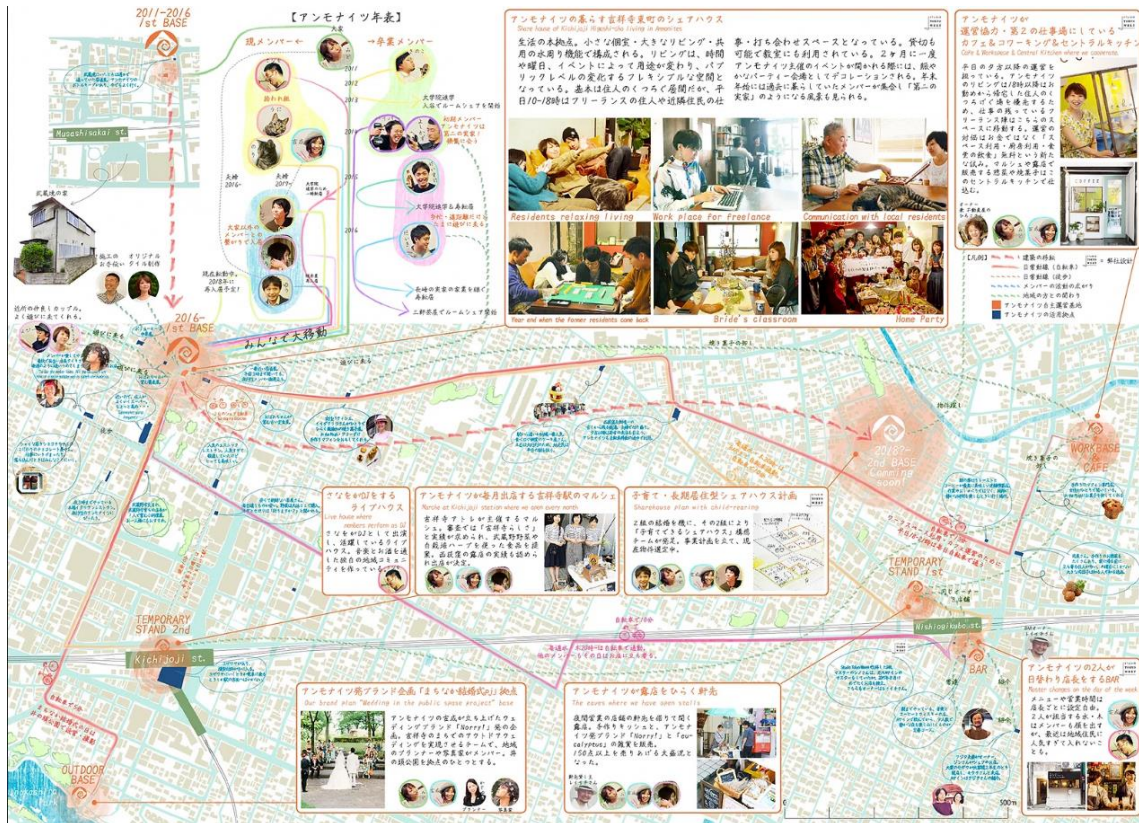
モナイツと同じだが、こちらの特徴は、子育て世帯も暮らせること。

子育てもシェアする暮らしは、従来の地域コミュニティに代わる新たな子育て世帯の共助プラットフォームになり、一晩ぐらであれば誰かの部屋に子どもを預けて、パパとママが旅行に行っても大丈夫とのこと。住人の生活リズムが異なるのをうまく利用して、日中のお世話はママが担当、夜間のお世話は夜行性の瀬川さんが担当するなどしている。

3人いるお子さんは、色んな大人と関わることで、コミュニケーション能力が高く、いろいろな意見を言う人がいることを理解できる子に育っているそうだ。

■アンモナイツ発プロジェクト

数としては少ないが、多世代型シェアハウスはほかにもある。
しかし、このアンモナイツには一人一人の特技を生かしたまちでの活動を応援する仕組みがあるのだ。



カフェ、マルシェでのアクセサリ販売、ウェディング事業など、プロジェクトは多岐にわたっている。

まち活の応援、子育てのお手伝いと住人に対してかなり面倒見の良い瀬川さん。大学2年生で起業してから、ここまでどのように取組が広がっていったのか。

■アンモナイツの始まり

高校生の頃、メタルバンドをやっていた瀬川さんは、親族の余っていた空き家を部室として使わせてもらっていた。その親族が相続のタイミングで空き家を手放すことになり、それを高校2年生で引き継いだ。「結構相続早めですよね(笑)」と振り返る。

部室として使っている愛着のある場所だったが、そこはコケが生えるくらいボロボロの空き家で、親族の間でもお荷物になっていた。ボロボロで汚いとネガティブなことばかり考えても仕方ないと思いつつも、どうしようかと悩んでいた。

ちょうどその頃、リフォームやリノベーションという言葉が出始め、コンビニ等にインテリアの雑誌が置かれ始めた。ボロボロの建物をおしゃれにリノベーションして住む事例を見て、相続した空き家でも同じことをしようと思いつき、建築を学ぶために日本女子大学家政学部住居学科に進学した。

高校生の頃は勉強が大嫌いだったが、「興味があることしか勉強しないで良いってマジ最高！」と大学ではデザインの勉強にのめり込んでいった。

しかし、建築学科は模型の材料などで何かとお金がかかるため、バイトを続けなければならなかった。

「好きなことのために好きじゃない仕事をするのはすごく嫌。好きなことだけやって生きていけたら良いな。」と思い、バンドと建築デザインが好きだったことから、みんなで暮らすバンドを作ってそれをかっこよく見せていくことを仕事にしようと思いついた。

これがシェアハウス「アンモナイツ」の始まりである。瀬川さんが大学2年生の時だった。ちなみに「アンモナイツ」の名前の由来は、当時好きだった建築家のユニット名「シーラカンス」から連想して決めたそうだ。



瀬川さんと話に興味津々の見学隊

相続した建物は仲間とリノベーションをしていったが、「学生同士でリノベとか絶対したらダメですけどね、危ないから。」と、苦笑い。

いくつかのトライアンドエラーを繰り返しながら、なんとか住める状態になり、最初は2LDKの住宅に4人で暮らしていた。

だんだん入居希望者が増えてきたため、大学4年生の時に売りに出された隣の建物を買うことにしたが、頭金が足りなかった。

ご自身を「目の前の課題をめちゃくちゃ頑張っちゃうタイプ」とおっしゃる瀬川さんの資金調達方法に驚く。

まず、貯金の300万円、給付型の学生起業家奨学金で200万円、それでも足りないので、なんともう一度奨学金をもらうために横浜国立大学大学院Y-GSAへ進学した。その奨学金は大学が変わるともう一度利用できる仕組みだったそうだが、それで大学院に行ったことにまず驚く。しかもこの進学先は、教養とデザイン的なセンスを併せ持っていなければ入学できない建築家の養成塾のようなところ。それを聞くと、より瀬川さんのすごさが伝わるのではないだろうか。

隣の建物を購入後は、9世帯で暮らすようになった。奨学金を受けたことがきっかけでこの頃からしっかりと事業計画に基づいた運営するようになった。

この家（武蔵境アンモナイツ）でも駐車場のスペースでお店のようなことをしていたそう。いろいろやっていると、住人もここで何かやってみたいと提案するようになり、それをサポートしていくと、徐々に縁側も使われ始め、コミュニティ作りにはハード面とソフト面の両方が大切であることを学んだ。（実はこの縁側は、仲間とリノベーションをしていた頃にコミュニティの場となることを期待して作ったものの、住人の喫煙所にしかならず「あれ？」となっていた場所だった。）

その後、大学院を出たタイミングで設計事務所に就職しようとしたが、そこでの働き方が自分には合わないと思い、先輩の一級建築士を雇う形で建築士事務所を立ち上げることにした。ちょうどその頃、武蔵野市に武蔵野プレイスができたことで、周辺の地価が上がった。独立したタイミングだったのもあり、きちんと事業として立て直すため、武蔵境アンモナイツだった2棟を売却して、みんなで吉祥寺に移住した。

今度は雑居ビルのワンフロアのような所を買って、売却して、そのお金を元手に買って、またDIYしてと、3回ほど転々と移住しており、建物ではなく（駅徒歩何分とかで住まいを選ぶのではなく）、どのコミュニティに属するかで移

住している不思議な若者がいると新聞に載ったこともあった。

その後もシェアハウスは暮らしている人のフェーズに合わせてどんどん変えていき、吉祥寺アンモナイツと井の頭アンモナイツの2棟になったのだが、その背景も瀬川さんのエネルギッシュな判断からだった。

「住人の子が結婚して妊娠したタイミングで、私もう出て行かなきゃダメですかねみたいな感じになって。4畳半くらいの部屋に旦那さんと子どもが暮らすのは無理だったので、じゃあ子育てできるシェアハウスも作るかって言って井の頭アンモナイツを作ったんですよ。」



瀬川さんと井の頭アンモナイツ誕生の
きっかけとなったお子さん

瀬川さんにとってシェアハウスは家族であり、何でも世話をしてあげたい存在だそう。シェアハウスは一般的に1年くらいで出て行く人が多いが、アンモナイツの住人は平均3~4年くらい住んでいるそう。きっと瀬川さんのホスピタリティあふれる、住人のために時間もお金も惜しまない人柄が理由なのだろう。その人柄はまちなかにも影響を与えている。

■まちとアンモナイツ

アンモナイツ発プロジェクトでウェディング事業の「Norry!」※¹と「吉祥寺 de WEDDING」※²も始まりは瀬川さんによる住人のサポートだった。

※1 オーダーメイドのウェディングアイテムブランド

※2 吉祥寺が好きな新郎新婦のための、吉祥寺のまちなかウェディングプロデュース事業

ウェディング事業を立ち上げたい住人が、ウェルカムボード作りがとても上手だったので、それを仕事にできるようにサイトや注文フォームを作ってあげると軌道に乗るようになり、ウェディング部として瀬川さんの会社の1部署となった。

さらに、そのウェディング部がもっと仕事を取れるように、吉祥寺のまちなかで結婚式をする事業を立ち上げた。こちらも元々は、吉祥寺で結婚式をしたいのに式場がないことで諦めていた友人の気持ちに応えたことが始まりだ。

「うちの会社でウェディングの部署あるし、まちなかにおしゃれなお花屋さんや、人気の美容院もあるから、チームを作ればできるんじゃないかな。」

そう思った瀬川さんは早速、「吉祥寺 de WEDDING チーム」を発足し、ハモニカ横丁でフォトウェディングを行った。

その時の写真でプレスを打つと、これが吉祥寺大好きさんたちの間でヒットし、今では古民家や井の頭公園などを借りて何週間に1回くらいのペースでウェディングができるようになった。

このようなまちへの広がりについて、瀬川さんはこう語る。

「住人のやってみたいことをサポートしていくと、まちの人たちと絡んでくることが多くて、住人がもっと楽しく住んでいる地域を良いなと思って暮らせるようにしていたら、結果的にまちの人も喜んでくれていることが多いんですよ。不特定多数のまちの人たちのために何かするよりも、具体的な友達や親をどうにかしてあげたいと思って作ったシステムやサービスの方が色んな人に刺さるし、具体性が違うじゃないですか。」

現在、瀬川さんの会社ではウェディング事業のほかにもカフェ、お総菜屋の運営に加え、最近はコミュニティマネジメントをする部署を立ち上げて小平市の中心部のまちづくりに携わっている。建物の設計などは隈研吾氏（新国立競技場などのデザインをした建築家）が担当し、そこで起きるイベントや市民の声

を取り入れるなどのマネジメントは、瀬川さんが担当されている。

■これからのアンモナイツ

いつまでシェアハウスの運営を続けたいか質問すると「できるだけ死ぬまでやりたい」と生涯現役宣言をいただいた。しかし、親御さんの介護やご自身の高齢期を考えると悩みもあるそうだ。

「（親御さんや自身の高齢期が）いよいよリアルになってきたなと感じます。次のフェーズとしてせっかくシェアハウスを運営しているので、行政に助けをもらうとか、施設を利用するだけではなく、高齢者同士や、若い人と高齢者がwin-winな関係で助け合っていけるコミュニティにしていくには、どうすれば良いのかを考えています。私たちは基本的に25歳から35歳ぐらいまでが多いですが、多様性というには（年齢層が）ちょっと狭いですよね。だからもうちょっと高齢の方や、例えば少し障害のある方がコミュニティに混ざってきたときに、助け合える小さな社会のようなものをどのように作っていけるのか、これからの社会的な課題でもあると思っています。一生続けるためにどうしようかと悩んでいるところです。」

これまでも暮らしている人に合わせて変わってきたアンモナイツが20年後、30年後にどうなっているのか。今は2か所に分かれているが、住人同士の仲が良いので、できれば大きな家でみんなと一緒に暮らしたいそうだ。物件情報をお持ちの方は、ぜひ瀬川さんに情報提供を！

■学生へのアドバイス

最後に、シェアハウスを運営する上でのアドバイスをいただいた。

「自分が一緒に住みたい人をどうしたら集められるかを言語化することが大事ですね。私はやっぱり自分のファミリーみたいなものが欲しいし、一緒に楽しく暮らせる仲間が欲しいというのが一番なので、シェアハウスのコンセプトは10年暮らせるシェアハウスなんです。その10年に意味があるわけではないです。でも実際にそういうコンセプトを立てて、ブランディングをして11年目になりますが、今年で10年住んでいる子もいます。事業を作るときにコンセプトを立てるのはやっぱり大事で、10年暮らせるシェアハウスというコンセプトを作った途端に、金継ぎをしながら大事に使えるお皿を買おうとか、毎晩の飲み会は10年暮らすのには足りないけど、大みそかやお花見など来年が楽しみになるような行事は大事にしようみたいな感じで、コンセプトを立てるとお客様側がどのようなシェアハウスなのか分かるのはもちろんですが、運営側もどのように立ち回れば良いのか、例えば何かあったときに、10年暮らすシェアハウスとしては、こっちを買った方が良いかなとか、そういう指標になります。コンセプトを立てることは建築の空間デザインのときもそうですが、事業のときはすごく大事なのかなと思います。」

具体例として、料理好きな人に来てもらうために大きなキッチンを売りにしたり、ほっこりとしたテイストの空間デザインにして、丁寧な暮らしを好みそうな人が来てくれるようにしたりしているそう。実際に、料理好きな住人が多く、中には管理栄養士の住人が試作品をシェアメイトにあげることもあるそう。 (ちなみに、メタルバンドが好きなので、本当はカッコいい系のデザインにしたかったが、メタル好きばかりが集まれば近隣からクレームが来そうだからやめたとのこと (笑))

また、アンモナイツでは入居者募集などの広報をInstagram

(@amm0nite5)で行っている。投稿は温かみのあるテイストに統一されており、アンモナイツの魅力であるファミリー感が伝わるものになっていたのも、瀬川さんが投稿していると思いきや、逆にあまり関わっておらず、ほとんど住人が投稿しているそう。

瀬川さんが立てたコンセプトの下に集まった住人が自然と一つのチームになっていることも、アンモナイツ成功の秘訣かもしれない。

瀬川さんの会社が運営するカフェ「photon」をお借りしての取材だった。
取材後は、カフェから徒歩5分ほどの「井の頭アンモナイツ」を外から見させて
いただき、外観からでもあたたかい雰囲気を感じることができた。



■見学隊成長記

さて、瀬川さんのエピソードに終始感動しっぱなしだった見学隊。今回の取材を通してどんなことを吸収できたのか。



柚木

今回取材をした中で、アンモナイツがシェアハウスとして人気である理由は、瀬川さん自身が、管理人として一緒に暮らしていることが強く影響していると思いました。一緒に暮らすことで、住民が感じている不満等に迅速に対応することが可能となり、また、瀬川さんの人柄の良さも相まって、住民同士のコミュニケーションも自然と増えた結果、皆が暮らしやすい環境が形成されているのだと感じました。



甲斐

「シェアハウスのみんなは家族のような存在」という言葉が印象に残りました。
地域全体で育児をしていた一昔前までとは異なり、現在では、親の孤立した育児環境が課題となっています。しかし、アンモナイツでは、血のつながりはないけれど、深い関係で結ばれた家族と一緒に子育てができる。そんな昔を思い出させる、新しい住まい方を見つけることができました。



中村

ブランディング力の重要性を改めて認識することができました。

入居者募集といえば、不動産サイトに登録して行るのが一般的ですが、アンモナイツでは、Instagramのみで募集しているのにもかかわらず、入居希望者が途切れない。これは、アンモナイツで流れる暖かな日常の風景が、その投稿から感じ取れることが影響しているからであって、瀬川さんのブランディング力の高さを感じ取ることができました。



鶴田

瀬川さんのホスピタリティあふれる人柄を感じることができました。

自身もシェアハウスの一員となって住むことで、生活上のちょっとした変化に気づき、改善することができるし、利用者が何を望んでいるかを機敏に感じとれるのだと思います。基本ではあるけれども忘れてはならない、経営者にとって重要なことを改めて学ぶことができた取材となりました。



馬淵

瀬川さんの「不特定の誰かではなく、目の前の人の暮らしを大切にする」という考え方が印象的でした。そんな考えが軸にあるからこそ、関わる人たちの暮らしが豊かになるのだと感じました。

今回の取材を通して見学隊は、起業をして事業を継続するためには経営の知識だけでなく、一緒に過ごす家族を思いやる気持ちは何よりも大切であることを学んだようだ。瀬川さんのように地域全体を温かく包み込むような企業者が墨田区で新しいコミュニティを展開してくれることを期待して今回の取材を終えたいと思う。