

『体験』を提供する次世代型シェアハウス事業



株式会社 彩ファクトリー



全国におけるシェアハウス物件数の推移



小数点など端数処理の関係で、内訳の合計が100%にならない場合があります。また、17年と18年は市場調査を行っていない

シェアハウス市場動向

- ・初期費用の安さ
- ・家具・家電が不要
- ・1人暮らしより家賃が安いなどの理由により市場が拡大

オシャレな物件も増え、若者の当たり前の選択肢に。

※シェアハウス市場調査2023年度版を基に全国賃貸住宅新聞で作成

コンセプトシェアハウスとは

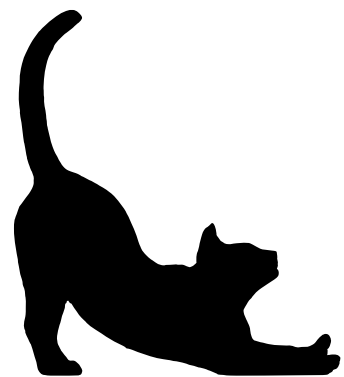
『知識』『スキル』『経験』をシェアしながら、人生を前に進める体験型シェアハウスです。

「日本にいながら外国人比率50%の英語メインの環境に身を置いて英語を上達させる」など
意図的に非日常環境をつくり、プライスレスな体験を提供できるように設計しています。

住まい × コミュニティ × 体験サービスにより

「節約のシェア」から「高め合うシェア」へ。

起業家・英会話・
フランス語・猫など、
様々なコンセプトを
展開中。



コンセプトシェアハウスの実例①

英会話レッスン付きシェアハウス WILL府中

- ・全60室・外国人比率50%（社員寮をリノベーション）
- ・週2回の外国人講師による英会話レッスン
- ・ラウンジでの外国人との英会話
- ・入居者LINEグループで読み書きトレーニング
- ・国際交流パーティーを毎月開催
- ・月額8万円（相場+2万円）／個室14㎡、キッチン・バス・トイレ共用

「学んだ英語をすぐそこで実践できる」

「外国人の友達ができて楽しく英語に慣れられた」

「1日1時間の会話で月30時間のトレーニング」



コンセプトシェアハウスの実例②

起業家シェアハウス Fespa京都

- ・全27戸（社員寮をリノベーション）
- ・1,2Fは子育て家族で入居できる60㎡の1LDK（7戸）
- ・3,4Fは単身者向け個室（20室）
- ・入居者LINEグループで事業相談
- ・コワーキングスペース付き
- ・共用ラウンジにてイベントを定期開催
- ・月額9.5万円（相場+1万円）／アパートメント60㎡
- ・月額6万円（相場+1万円）／個室10㎡、キッチン・バス・トイレ共用

「周囲のアドバイスで夢を実現できた」

「視野が広がって事業をより楽しめている」

「イキイキした大人に囲まれて質の高い子育てができた」



メディア掲載

・日本経済新聞掲載

全国賃貸住宅新聞

〈第3種郵便物認可〉

第1139号



英語演けシェアハウス、起業家シェアハウスなど、ユニークなコンセプトシェアハウスを展開する彩ファクトリー（東京都練馬区）代表を務める内野匡裕社長はこれまで東京都内をはじめ、横浜、福岡などで12棟のシェアハウスの企画を手がけ、そのうち9棟を運営している。戸数は150戸。今年3月時点での入居率は98%だという。コンセプトが明確なため、入居審査は「すでに住んでいる人、これから住む人の学習意識を低下させないよう慎重におこなう」（内野社長）という。2年前から運営を開始している起業家シェアハウス「X-garden」には現在40人が入居しており、オープン後3カ月からはほぼ満室の状態を維持している。入居者の30%はすでに起業している人、70%がこれから起業を志す人となる。年代は20代から、定年後に新たなビジネスを模索する50代まで幅広い。これまでの入居者により、バラバラ漫画を使った映像製作などで感動をよび起こす演出を手がける「感動スタジオ」など、10社の新企業が設立され、15の新規事業が生まれたという。

「シェアハウスはハードよりもソフトが重要」と

ユニークなコンセプトシェアハウスで入居率98%

彩ファクトリー

東京、横浜、福岡などで12棟手がける

横浜市に、国内最大級

猫飼えるシェアハウス

猫への愛も住まいもシェアしませんか。シェアハウス運営の彩ファクトリー（神奈川県横浜市）は、設置した猫ラウンジを設けた大級の猫を飼えるシェアハウスを開業する。もともと猫2匹と管理人が常駐し、キャットウォークを壁面に設置した猫ラウンジを設けた。高まる猫人気や飼育したい需要に対応する。猫シェアハウス「にゃんこの森横浜」は京浜急行線屏風浦駅（横浜市磯子区）徒歩14分の場所に2023年1月に開業する。共用の大型キッチンやバス、トイレを完備。防音室やヨガスタジオ、屋上テラス、コワーキングスペースも設けた。猫好きの入居者同士がコミュニケーションできるイベントも開催する。出張の時間など不在時に猫の世話を頼むといった助け合いを促せるようにするという。

入居者交流イベントも

レがあり、6畳と8畳の部屋が22室、2人入居できる12畳の部屋が6室あるほか、ファミリータイプの30畳の部屋も1室用意した。家賃は4万2000～6万9000円（共益費は1万8000円）。個室の壁には全てひっかけ傷を予防する保護シートを完備。防音室やヨガスタジオ、屋上テラス、コワーキングスペースも設けた。猫好きの入居者同士がコミュニケーションできるイベントも開催する。出張の時間など不在時に猫の世話を頼むといった助け合いを促せるようにするという。

起業家向けシェアハウス

彩ファクトリー 京都・向日市に

シェアハウス運営の彩ファクトリー（東京・港、内野匡裕社長）は1日、起業家向けのシェアハウスを京都府向日市に開業する。同社が関西で起業家向けシェアハウスを運営するのは初めて。起業家または起業を目指す人などに入居してもらい、施設内で定期的に勉強会やセミナーを開催する。入居者を起業家に絞り、他のシェアハウスと差別化を図る。開業するシェアハウスの名称は「フェスパ京都」。物件は不動産業のリウ（京都市）が約1億円をかけて改修したものを借り受けた。入居者同士が情報交換する勉強会や先輩起業家による講演会を月に数回のペースで開催し、手助けをする。入居費は、スバ京都から徒歩15分（約10分）DK（約60坪）全27室を、は6万円から



現在全国で20棟をプロデュース、平均入居率は96%



現在3つの軸で拡大中

- ①世代拡大：若者から50代以上の高齢者まで
- ②家族形態の拡大：単身者から子育て家族まで
- ③物件種類の拡大：社員寮から新築マンションまで

私たちは事業拡大をご一緒頂けるパートナーを探しています。

- 所有する社員寮を収益化したい企業様
- 社員寮のオーナー様と接点を持っている企業様
- マンション等の共同住宅開発を手掛ける企業様

Web : <https://irodorifactory.com>

Email : info@irodorifactory.com

にてご連絡をお待ちしております。

株式会社彩ファクトリー

