

新しいライフスタイルを創造する

株式会社 彩ファクトリー

ご紹介資料

株式会社 彩ファクトリー
代表取締役 内野匡裕

株式会社彩ファクトリーは
『誰もが毎日をワクワクできる社会』
をつくることを理念として活動しています

誰もがやりたいことを素直にやりたいと発想できて、
必要な環境に飛び込んで、応援してくれる人に囲まれて視野を広げてもらえて、
必要な経験を得ることができて、

夢に向かって1つ1つ近づけていることを楽しめる、

毎日の小さなチャレンジを
ワクワク楽しめる社会であるための
環境づくりに取り組んでいます

■事業内容

●コンセプトシェアハウスのプロデュース、運営管理

意図的に非日常環境をつくることで、プライスレスな体験を提供することを目的としたシェアハウスです

●シェアハウスプロデュースに関する講演

「シェアすることで高め合う」価値観が急速に広がっている中で、具体的な実例として、どのような取り組みをしているのか講演させて頂いています

●団地活性化、街のコミュニティづくり支援

建物1棟の中で完結するのではなく、団地全体、街全体で「シェアしあう豊かさ」をプロデュース

●コンセプトホテルのプロデュース、運営管理

「地元の人と交流し、プライスレスな体験を得る旅の楽しみ方」を提供する体験提供型ホテルのプロデュース

コンセプトシェアハウスの特徴

①テーマを特化させることでコミュニティ付加価値を最大化

起業家シェアハウスは40名起業家だけが集まることで、同じ熱量で事業相談しあうことができ、質の高い情報交換ができ、強い絆の友情が生まれます。

②テーマに特化された共用設備

起業家シェアハウスの場合はイベント開催できるセミナールームやコワーキングスペースなど、特化された共用設備によって入居者体験が最大化されます。

③入居者専用コミュニケーションツール

多忙な入居者も専用コミュニケーションを活用することでリアルタイムに困ったことを相談したり、情報交換しあったり、コミュニケーション量が高まることで信頼関係が蓄積され、リアルな信頼関係につながりやすくなります。

④ハウスマネージャーが現地でファシリテーション

ハウスマネージャーが現地で一緒に住みながら、良い体験が発生しやすいように、入居者同士をつないだり、つながりやすいイベントを開催したり、一歩踏み出すサポートをしていきます。

■コンセプトシェアハウスの企画・プロデュース

●起業家育成シェアハウス 3棟

起業家同士が日常的に事業相談しあい、互いの成長速度を高め合う起業家版ときわ荘

●英会話シェアハウス 9棟

日本にいながら海外留学のような環境に身を置き、
日常的に英会話のトレーニングのできる英語上達に特化したシェアハウス

●フランス語シェアハウス 1棟

留学エージェントと提携することでフランス人留学生を定期的に受け入れ、
フランス語上達に特化したシェアハウス

●猫と猫好きのためのシェアハウス 1棟

猫好き同士が飼育ノウハウを共有しあい、互いに助け合い、
我が子でもある猫の幸せを最大化するためのシェアハウス

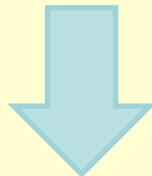
●予備校シェアハウス 1棟

予備校と提携しシェアハウス内で授業及び生活指導を行うことで
合格だけでなく社会で活躍できる人材を育成する浪人生限定のシェアハウス

●子育て支援シェアハウス 4棟

子育ての助け合いを目的とした保育サービス付シングルマザー限定シェアハウス

「住むスペース」を提供する（立地・建物）



「人生を豊かにするための体験」を提供する
(人・体験)

強い入居動機を作り、横並びの土俵から外れ、
プライスレスな付加価値により、

平均入居率は98%

■シェアハウス運営・管理

提供しているのはスペースではなく『体験』

きめ細かいファシリテーションにより入居者の高い満足度を獲得。
一度満室になれば、口コミで満室続きに。



ベテラン経営者を招いてビジネスプランコンテスト



英語でMBAセミナー

■シェアハウス運営・管理

同じ温度感の仲間と出会える「ここにしかない」環境

「自分の目標に早く近づける環境」

「同じ志を持つモチベーションの高い仲間と出会える場所」として

「ここしかない」環境に。



英語でプレゼン&ディスカッション



各国の文化をテーマにした
国際交流パーティーを毎月開催

■彩ファクトリーの運営方針

シェアハウスが初めてのお客様は環境の活用方法がわからなくて当然です。

入居者の輪に入る方法、バランスよく距離を取る方法、
イベントを開催する方法、サークルを立ち上げる方法、一つ一つをファシリテートし、

付加価値を感じて頂けるところまで

丁寧にナビゲートすることが運営会社の役目です。

IT集客ノウハウ :特化されたコンセプトにマッチするニッチ顧客へ効果的にPR

内覧 :1時間以上の面談にて問題入居者を未然に防止

入居オリエンテーション :丁寧な説明によりトラブルを未然に防止

コミュニケーション :入居者との距離を近く保ち、信頼関係を構築

住人間コミュニケーションツール :入居者同士が顔見知りとなりマナー向上

イベント開催 :付加価値による満足度向上と集客促進

起業家シェアハウス新聞掲載記事

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

入居者を起業家に絞り、他のシェアハウスと差異化を図る。

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

の名称は「フェスパ京都」。物件は不動産業のリヴ（京都市）が約1億円をかけて改修したもの

起業家向けシェアハウス

を日本政策金融公庫と共に
通化し、日本公庫との協

専用窓口も大阪府内の86店に設ける。2016年

3月末までに50件程度の
創業融資を見込む。

開催し、入居者の起業手助けする。シェアハウスをオフィスとして利用することも可能だ。フジスパ、京都は阪急東向日駅から徒歩15分。ワンルーム（約10平方㍍）や2LDK（約60平方㍍）など全27室を用意する。家賃は6万円から。

東京・銀座の協働オフィス「リーグ」。異なる分野の人と知り合えるのが特徴

起業家支援の場づくり

2

「シーツ・トゥ・ミート」という使い方をして、導入した点だ。 東京・目黒に2月開業した「HUB Tokyo」(ハブトキヨー)も、「つなぎ」重視のワークスペースで、コワーキングスペースと併設している。

場で知り合える。

同じ目的を持つ人が集まる「コンセプト型」シェアハウジングでも起業家を応援する物件が人気だ。2012年8月、東京・神馬に開業した「x-garden 桜台」は40室があり、宿泊待ちの希望者も多

疑問をぶつける。招かれる方も「挑戦する人たちの住む家なら、応援したい」といって手がで協力してくれる。このシェアハウスを企画した内野匡裕・彩ファクトリー代表はいう。この家ですでに2社が起業し、6つ以上の事業が立ち上がり始めたそうだ。



起業家シェアハウスTV放映



【テレビ朝日 報道ステーション】

写真はライフネット生命出口社長による起業体験談セミナー。

入居者と一般参加者合わせ、40名向けの会場が満室に。

英会話シェアハウスTV放映



【テレビ朝日 報道ステーション】

写真は『英語で話すルール』の共用ラウンジでの日常会話の様子。

フランス語シェアハウス新聞掲載記事

VR内見することで物件の紹介が可能、仲介業務の接客時間が短縮される見込みだ。

VR内見を導入する企業は増加している。東急

リバブル（東京都渋谷区）、大京穴吹不動産（同）、ニッショード（愛知県名古屋市）、ミサワ不動産（東京都新宿区）などが導入している。

国際交流シェアハウスがオープン

フランス人留学生を受け入れ

彩ファクトリー



彩ファクトリー
(東京都港区)
内野匡裕社長(38)

たものをシェアハウスとして活用した。

フランス人留学生の日本での生活をサポートする代理店と提携して入居者を募り、フランス語と英語が上達する物件として打ち出している。フラン西武池袋線「大泉学園」駅から徒歩12分で、木造2階建て全14戸の物件。以前も共用スペースのある物件として使われている」と語る。

日本人のハウスマネージャーが入居し、新たにURは2016年7月に、セアン・イレブン・ジャバン、ファミリーマーと考えている」と語る。

日本語やリビングダイニングといった共用スペースにはホワイトボードを開設。語学を教え合うイベントを開催するなど、月に1回程度はイベントを実施していく予定だ。



①リビングダイニングにはホワイトボードを設置し、コミュニケーションを促進する

シェアハウスの企画・運営を手がける彩ファクトリー（東京都港区）は15日、国際交流シェアハウス『TOKYO SHARE 石神井公園』をオープンした。西武池袋線「大泉学園」駅から徒歩12分で、木造2階建て全14戸の物件。以前も共用スペースのある物件として使われている」と語る。

内野匡裕社長は「他のヨーロッパ諸外国に比べ、フランス人は、特に日本文化への関心が高いと感じている。交流を促して、より日本に興味を持つてもらえる場にしたい」と

日本語やリビングダイニングといった共用スペースにはホワイトボードを開設。語学を教え合うイベントを開催するなど、月に1回程度はイベントを実施していく予定だ。

猫好きのためのシェアハウス新聞掲載記事

進化するペット共生住宅



「にゃんこの森横浜」“看板猫。”のピノとみる。



リヒトによるリノベ物件の完成予想イメージ

長いコロナ禍の影響もあり、新たに「パートを創り始めめる世帯が増えてる」。しかし持家家の建設年数以外ではパートの需心には制限が多く、特に賃貸住宅ではそもそも「パート」が「不適切」。かの鶴。こうした現状に一矢を綴り、近年では全事業を手元に保有する「パート専門」の実業家たちが現れる。一方で、スタートアップや比較的小規模な事業者が、独自の取り組みで常に競争力ある二つの対立を因縁とも目立つてきた。直面の課題と共に、パート共創型施設の二つの特徴性を探る。（佐藤真

二ースを踏まえ、ペフトの「教育」だけでなく、「共生」という視点から、彩フアクトリー（神奈川県横浜市、内野国裕社長）は23年1月、同県横浜市で「猫シニアハウスマックス」にやんの森横浜」を

シェアハウスや 買取再販で新提案

ウス等の企画を主軸としており、「これまでのアート作品を提供してこそ、内野さんは『いわゆる、人生を豊かに』、精神的充足、というテーマに基づくもので、今回の第ショアヘイクスも同じ方向性の企画」と述べる。市場「アートとして、も、需要に対する供給が著しく少なかったアートのため、機会はまだ多い見通し 加藤、「自分も近年猫との暮らしを始めた、その魅力や楽しさに感動した」。一方では駆け抜け、二千人規模双方の拡大を目指す」とビジョンを語った。

同物件は京浜急行線風間駅から徒歩14分、備前面積は4万210.5m²。月額賃料は4万2000円～6万9000円。

猫飼えるシェアハウス 様

猫への愛も住まいもシェアしませんかーー。シェアハウス運営の彩ファクトリー(神奈川県海老名市)は、横浜市に全29室ある国内最大級の猫を飼えるシェアハウスを開業する。もともと

社員寮だった建物を改装。猫2匹と管理人が常駐し、キヤットウオーケを壁面に設置した猫ランンジを設けた。高まる猫人気や飼育したい需要に対応する。

社員寮を改装し猫シェア
ハウスとして開業する
(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

入居者交流イベントも

個室の壁には全てひつかい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ニケーションできるイベントも開催する。出張の時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。

レがあり、6畳～8畳の部屋が22室、2人入居できるほど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）。

予備校シェアハウス新聞掲載記事

39

東京・首都圏経済

【第三種郵便物認可】

東京

彩ファクトリー、練馬に

「新規事業」

難関大学対策は
シェアハウスで

予備校と連携 入居者向けに授業

ハウスの定員
は14人(東京都練馬区)

新たなシェアハウスは
「TOKYO SHARING FACTORY」(東京・港)
は3月20日、東京大学など難関大学の受験生専用
のシェアハウスを東京都内に開く。予備校の合格会場(同)と連携し、シェアハウス内で入居者向け授業を行つ。勉強漬けの生活が送れるように、来春の難関突破に一

時~午後6時に常駐。文系や理系、苦手科目などを受験生ごとに適した授業を提供するほか、授業時間以外も質問などを隨時受け付ける。社会人や外国人との交流会なども開き、受験生のやる気を喚起する。

彩ファクトリーの内野 匠裕社長は「初年度から合格率100%を目指す。全員が第一志望校に合格するようサポートしていく」としている。

全国賃貸住宅新聞

【第3種郵便物認可】

第1139号

彩ファクトリー
(東京都練馬区)
内野匡裕社長(35)

彩ファクトリー

東京、横浜、福岡などで12棟手がける

なう」(内野社長)とい

が行われる
週末にはさまざまなイベント

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-garde II」には現在40人が入居しており、オープン後3カ月から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

る」という。「新規事業が設立され、15の新規事業が生まれた」という。10社の新企業が設立された。1階のセミナールームでパラパラ漫画を使った映像制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、これまでの入居者により、入居者以外の人も参加可能。このイベントが同シェアハウスによる体験談や新しいアイデアなどが語らわれている。外部から講師を招くこともあり、入居者による入居促進にもつながっている。

来年3月には、新しいコンセプトとして「東大合格シェアハウス」を才一OPENする予定。



時~午後6時に常駐。文系や理系、苦手科目などを受験生ごとに適した授業を提供するほか、授業時間以外も質問などを随时受け付ける。社会人や外国人との交流会なども開き、受験生のやる気を喚起する。

間取りはワンルームで、浴室は共用。食事も付いている。講師はほぼ毎日、原則として午前9時~午後6時に常駐。文系や理系、苦手科目などを受験生ごとに適した授業を提供するほか、授業時間以外も質問などを随时受け付ける。社会人や外国人との交流会なども開き、受験生のやる気を喚起する。

彩ファクトリーの内野 匠裕社長は「初年度から合格率100%を目指す。全員が第一志望校に合格するようサポートしていく」としている。

予備校シェアハウスTV放映

9:21

トップ > 教育・受験 > 受験

予備校機能を持つ東大合格シェアハウス、3月にオープン

2015年2月17日(火) 18時51分



彩ファクトリーは、日本初となる予備校機能をもつ東大合格シェアハウス「TOKYO SHARE 石神井公園」を、3月にオープンする。予備校である合格舎と提携し、東大合格請負人と呼ばれる同社代表の時田啓光氏の監修のもと、学習効果を高める環境を実現するという。



TOKYO SHARE 石神井公園 外観



TOKYO SHARE 石神井公園 内
MXトップ
取扱
教育サイト リセマムより



東大合格シェアハウス 3月にオープン



【TOKYOMX 『バラいろダンディ』週刊注目ニュース】

■シェアハウスプロデュースに関する講演



全日本不動産協会様セミナーにてコンセプトシェアハウスの可能性について講演。不動産事業者500名が参加。

■シェアハウスを応用した新しい街づくりに関する講演



UR都市機構様にて『シェアハウス市場の今とこれから』を講演。
団地マネージャー、都市開発関連パートナー企業、100名超が参加。

■団地活性化、街のコミュニティづくり支援

UR都市機構様の13,000人規模の団地が持つ問題解決の取り組みを支援

- 築50年以上前の建物に魅力がなく、若い世代が入居してくれない
- 全体の40%以上が高齢者層と分布が崩れ、数年先に大規模な空室発生
- 団地内の商店街もさびれ、シャッター街となっている
- 住人同士の交流もなく、寂しい独居老人が多い



- ☑団地に店を構えたくなる魅力
- ☑住みたくなる魅力をハードだけでなくソフト面でも企画
- ☑IT集客を活用してターゲットとなる方へ届ける
- ☑イベント運営によって『どの住人も1人はおしゃべりできる近所友達をつくる』

■体験提供型コンセプトホテルをプロデュース

「地元の人との出会い」「ここでしか得られない体験」を楽しむことに特化した
インバウンド向けの体験提供型コンセプトホテルをプロデュース



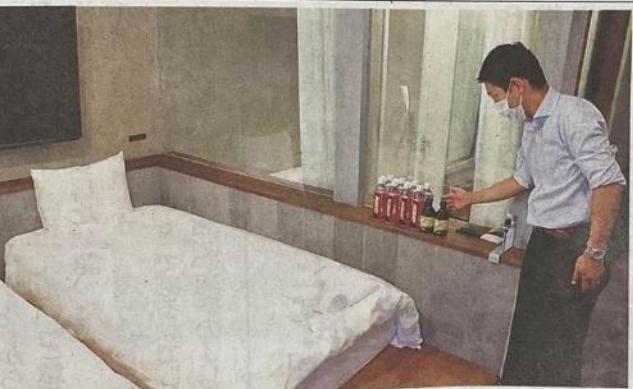
コンセプトホテル新聞掲載記事

瓦窯跡（大山崎町大
まつた。当時の地形
、住民の憩いの場と

成

瓦窯跡は20004年、町教委の発掘調査で見つかった。平安京にまつわる重要な役割を担つた拠点の一つとして保存・活用しようと、17年度から公園化に着手。L字に並ぶ瓦窯跡10基を取り囲む2600平方㍍を整備した。

公園は、天王山の登山口前に位置する。復元瓦を施したあずまやを設置した広場から、階段を伝つて遺構群のある低地に続く。排水溝跡を色づけして園路にしたほか、5号窯跡には回文式堀



プランで使用される客室。酵素ドリンクや
ミネラル水が用意される(長岡京市天神1
丁目・ディスカバー京都長岡京)

新型コロナウイルスの感染に対する警戒が続く中、長岡京市天神十一目の「ホテルディスカバー京都長岡京」がこのほど、免疫力を高める効果が期待される「ファースティング(断食)宿泊プラン」の提供を始めた。同プランではチエツクイン後、インストラクターが、美肌やダイエットも含めたファスティングの効果などを約1時間にわたって説明する。夕食の代わりに酵素ドリンクや

ミネラル水が手渡され、朝食には「復食」として玄米がゆが提供される。宿泊するエグゼクティブツインの客室には、風が出ない冷暖房機を設置しており、コロナ対策も

家庭でも実践してほしい」としている。

「断食宿泊プラン」提供 長岡京のホテル 免疫力向上をPR

長岡京のホテル 免疫力向上をPR

徹底されているとい
う。

体験型ホテルで差別化

地元住民との交流を企画

全国で10棟のコンセプト型シェアハウスを運営する彩ファクトリー（京都府向日市）は、2019年9月より体験型ホテル『DISCOVER京都長岡京』を運営している。地元住民との交流や日本の伝統文化を体験できるイベントを行い、京都市内のホテルと差別化を図っている。

A circular portrait of a man with short, light-colored hair, wearing a dark suit jacket, a white shirt, and a patterned tie. He is looking slightly to his left.

彩ファクトリー
(京都府向日市)
内野直治代表(4)

岡天神駅より徒歩1分。木造5階建て全16室。以前は築古アパートだった物件を、リヴァ(同)が土地ごと購入し、新たに宿泊施設として建設した。

合わせて、デスクスペー
スを全室に設置した。
最上階のテラスでは、
地元の僧侶による座禅体
験を予約制で実施してい
る。他にも、地元企業と
提携して作刀体験やぬか

飲食店は、地元住民が気軽に立ち寄れるバルをコンセプトとしている。また、1階に誘致した「一般的に、宿泊者のみが利用しており、地域に開けた施設となっていないホテルが多い」と内野匡裕代表。観光客と地元住民との交流を促すために、飲食店では20時から「交流タイム」としてスタッフが両者を紹介してつなげる時間を設けていく。

利用料金は大型の居室が1万8000円で、小型の居室が1万円ほど。

京都観光のリピーターで、文化や伝統に関心の高い知識層の外国人を主なターゲットとしている。京都市内の宿泊施設では供給過剰による価格競争が起きているが、体験型で施設の差別化を行うことで、利用者層の競合も防いでいく狙いとなる。

■会社概要

会社名 : 株式会社 彩ファクトリー

代表取締役 : 内野匡裕

設立 : 2009年

E-mail : info@irodorifactory.com

Web : <http://irodorifactory.com>



【代表取締役 内野匡裕 略歴】

2002 日本IBMシステムズエンジニアリング株式会社勤務

銀行システムの開発、大規模チーム開発の効率化コンサルティング

2007 株式会社ドリコム勤務

社員間コミュニケーションシステムの企画・開発

2007 株式会社マイネット勤務

社員間コミュニケーションシステム事業立ち上げ+IT集客コンサルティング

2009 彩ファクトリー設立(個人事業主)

ITコンサルティング+システム開発

2011 株式会社ヒューマンノット設立(副社長)

コミュニティ重視型デザイナーズシェアハウスの企画・運営・管理

元麻布農園、コレクティブルジデンス菊名、ラ・レジデンス表参道、
コレクティブルジデンス松原団地の4物件を運営・管理

2011 彩ファクトリーで活動再開(2012年法人化)

コンセプトシェアハウスのプロデュース・集客・運営・コンサルティングを事業化
「節約」ではなく「体験や共有による豊かさ」を求める顧客層に特化して展開

起業家シェアハウス、英会話シェアハウス、フランス語シェアハウス、予備校シェアハウス、
子育て支援シェアハウス、猫好きのためのシェアハウスなど、
東京、横浜、京都、福岡にて20棟500室をプロデュース

2018年には京都にて体験提供型コンセプトホテルをプロデュース