2019 年 10 月 2 日
株式会社ジェイ・エス・ビー

「留学生を中心とした地域コミュニティづくり」と「留学生の住環境の整備」を目指し JR 東日本グループと取り組む国際シェアハウス事業「シェアリエット S 東小金井」2019 年度グッドデザイン賞を受賞

～日本文化を交流の軸とした楽しい食イベントが地域との共生を生み出す～

UniLife(ユニライフ)のブランドで全国の学生マンションの企画開発・仲介斡旋・運営管理までをトータルで行う株式会社ジェイ・エス・ビー(本社：京都府京都市、代表取締役社長：田中 剛)は、JR 東日本グループの株式会社ジェイアール東日本都市開発（以下、ジェイアール東日本都市開発）と共に運営を行う外国人留学生と日本人学生が入居する混在型シェアハウス「シェアリエット S 東小金井」(東京都小金井市梶野町)が、2019 年度「地域・コミュニティづくり」部門グッドデザイン賞を受賞したことをお知らせします。

ウェルカム BBQ での一場面

＜2019 年度「地域・コミュニティづくり」部門グッドデザイン賞受賞＞

このシェアハウスの運営管理を行う当社と事業主体であるジェイアール東日本都市開発は、「留学生を中心とした地域コミュニティづくり」と「留学生の住環境の整備」を目的に、日本文化を体験できる食イベントを開催する等、留学生と地域住民が共生できる環境づくりに昨年の開設当初から取り組んできました。その活動内容が評価され今回の受賞となりました。

■審査員評価コメント

利活用の為にリノベーションされた地域に開かれたワールドアパートメント。多国籍留学生向けのシェアハウスとして展開されているのだが、単なるシェアハウスでは無い。日本文化を交流のポイントとし、地域住民との接点も同じくしている。学生・住民双方に取っての境界線を和やかに緩和し課題として上げられるであろう、住環境の問題を上手く解決している。文化交流をあらゆる解決の糸口としてのリノベーションプランは見事だ。

GOOD DESIGN AWARD 2019

■“お餅つき”に“そうめん流し“、日本文化を直に体験できる楽しい交流イベントを接点に

2019 年度に新たに入居した留学生 10 名の多くはタイ・ベトナムなどのアジア圏からの留学生でした。今年 4 月には入居者同士はもちろん、留学生と地域住民との交流を目的とした「ウェルカム BBQ イベント」をマンションの敷地内で実施し、当日は地域の子ども達も含めた地域住民が参加し交流を深めました。今年 1 月には「餅つき大会」を、昨年に引き続き夏には「そうめん流し大会」を実施しました。国籍を超え誰もが楽しめるこれらのイベントは、大いに盛り上がり、参加者間の距離を近づけていきます。

■留学生混同型、学生向けシェアハウス事業取り組みの背景

当社はジェイアール東日本都市開発と共に「留学生を中心とした地域コミュニティづくり」と「留学生の住環境の整備」を両立するという課題について取り組んできました。今日、留学生の数は年々増加している一方で、受け入れる住宅については不足しています。
さらに地域住民は留学生という響きに対し、トラブルに巻き込まれないように地域全体で留学生との関わりを避けてしまうケースも少なくありません。しかし、今後の日本においては働き手としても外国人は必要不可欠であり、外国人が地域に住まい、地域コミュニティにも参加していくことこそが、今後の日本の地域のあるべき姿であると考えられます。

そこで我々は「コミュニティイベントを通じて、広く外国人に対するイメージを変え、グローバル化にも柔軟に対応することができる地域に変えていくこと」を目指しました。そのために、当社が全国で学生マンション事業を運営してきたノウハウを活かし、留学生に対する「快適な住空間の提供」、「友人を作りやすい環境の用意」、「コミュニティイベントを通じた日本食体験の提供」を行っています。

■地域イベント実施に至る経緯と成果

留学生と地域住民とのコミュニティデザインを実現するにあたっては、それぞれの参加と関心が非常に重要な要素でした。まず、留学生に関しては、日本を学びたいという一心で留学してきているので、企画するイベントに対しても積極的に参加したい意思があるが、同居する日本人学生については留学生と積極的に交流するという学生は想定より少ないことが分かりました。そこで、単なる交流会ではなく、皆でサッカー観戦やゲーム大会を行うことで、共通の趣味や興味が触媒となって交流が活性化され、早期に留学生と日本人学生のコミュニティを醸成することができました。

一方で、地域住民との交流については、流しそうめん大会や餅つき大会等、一家族では取り組みづらい食イベントを行うことで、参加意欲を掻き立て、家族単位で参加してもらい、幼少期から外国人と日常の中で触れ合うことで、外国人と対話することへのハードルを下げることに取り組み、グローバル化に対応できる地域に向けた第一歩に繋がりました。

餅つき大会の様子

＜元社宅をリノベーション！国際シェアハウス「シェアリエット S 東小金井」＞

当館はジェイアール東日本都市開発が社宅物件をリノベーションし、当社が運営管理を行っています。管理会社と管理人のサポートにより、留学生も安心して学生生活を送れる環境を提供しています。当館から徒歩、自転車圏内には、亜細亜大学、法政大学（小金井キャンパス）、東京農工大学（小金井キャンパス）等があり、多くの学生が活動するエリアとなっています。どこの学校の学生でも入居が可能であり、共有スペースやイベントで国籍と学校の枠を越えた交流が生まれる場を目指しています。全 70 室(70 名収容)

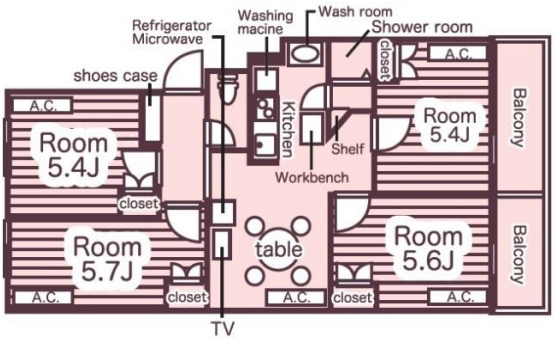
■概要
名称：シェアリエット S 東小金井
住所：東京都小金井市梶野町
完成：1980 年完成、2018 年 3 月改装　構造：鉄筋コンクリート造 3 階建
敷地面積：1,644 ㎡　建築面積：360.26 ㎡　延床面積：1,120 ㎡
家賃：45,500～51,000 円／月　管理費：12,000 円／月（水光熱・ネット代含む）
礼金敷金：礼金なし　敷金家賃 1 ヶ月分(留学生はなし)

■リノベーション
3LDK 18 戸（59 ㎡）のファミリータイプの社宅を、4DK 17 戸＋2DK　1 戸、全 70 個室に用途変更、リノベーションしました。　1 戸毎（1 ユニット）には 2～4 室（5.4～5.7 帖）の個室と共用キッチン、トイレ、シャワーブース、ダイニングスペース等の共用スペースが設けられています。

■設備
全館共用部：管理人室（外国語対応の管理スタッフ）、コミュニティルーム、駐輪場、
宅配 BOX、共用ランドリー
1 戸毎共有部：シャワーブース、大型冷蔵庫、洗濯機、液晶テレビ、掃除機、電子レンジ
ダイニングテーブルセット、暗証番号式キー（ユニット玄関）
各個室内　　：ベッド、椅子、机、シーリングライト、エアコン、クローゼット

外観

各ユニット共有部



ユニット内配置図

当館についての HP：http://unilife.co.jp/area/area_kanto/koganei_share/

■ジェイ・エス・ビーの留学生向け物件が注目される理由～残る日本の留学生住居課題～

政府主導の「留学生 30 万人計画」が推進され、外国人留学生は約 29 万人まで増加しています（JASSO 調べ）。 しかし、「日本国内で保証人が確保できない」、「家主と留学生間の互いの理解不足」といったの理由から住居の供給はまだ追い付いていないのが現状です。

そのような状況を少しでも解消しようと、当社では外国人留学生専門の賃貸住居の紹介を行う新ブランド「UniLifeGlobal（ユニライフグローバル）」を立ち上げました。東京都新宿区にて第一号店舗「UniLifeGlobal 高田馬場店」を運営しています。「保証人不要」、「初期費用定額」、「シンプルな家賃設定」等、留学生が快適に安心して暮らせる住まいの提供に取り組んでいます。

【会社概要】
株式会社ジェイ・エス・ビー
本社所在地：〒600-8415　京都府京都市下京区因幡堂町 655 番地
創　業： 1976 年 12 月
上　場： 東証 1 部（証券コード 3480）
代　表： 代表取締役社長　田中 剛
ＵＲＬ： https://www.jsb.co.jp/
全国の学生マンション検索サイト: https://unilife.co.jp/

＜提携先企業＞株式会社ジェイアール東日本都市開発
本社所在地：東京都渋谷区代々木 2 丁目 2 番 2 号
設　立： 1989 年 4 月 20 日
代　表： 代表取締役社長　出口 秀已
事　業： 旅客鉄道株式会社、日本貨物鉄道株式会社の土地、建物、高架下及びその附属用地の管理、運営並びに調査の受託、及び不動産の売買、賃貸、仲介、管理業等
ＵＲＬ： http://www.jrtk.jp/

ジェイ・エス・ビーグループは 1976 年の創業以来、全国で学生マンションの運営管理を手掛け、現在では北海道から沖縄まで学生向け賃貸仲介店舗「UniLife（ユニライフ）」78 店舗を展開、2019 年 4 月時点で 66,661 室を管理しています。高齢者住宅事業へは 2011 年より参入し、高齢者向け住居の企画開発、運営及び紹介事業を行っています。