

起業家シェアハウス

『Fespa京都』

株式会社彩ファクトリー 代表取締役 内野匡裕

# コンセプト

## 夢の現実化



起業家、会社員、クリエイター、大学生などなど、各自が互いに刺激を与え合い、夢や目標の実現を加速させる仕組みを追究した環境です

- ★31名の様々な視点から刺激や学びを吸収できる
- ★住人専用Facebookグループで日々の問題を相互解決
- ★毎月目標共有会
- ★様々なトピックのビジネス勉強会を定期開催
- ★毎月外部歓迎の交流パーティーを開催（ベテラン経営者も参加）

# 想定入居者イメージ

## 【学生】

「就職活動前にお手本となる社会人と触れ合いたい」

「ビジネススキルを学んで就活で有利になりたい」

「学生のうちに起業したい」

## 【社会人】

「起業の成功確率を高めたい」

「起業家仲間を増やしたい」

「何に打ち込むべきかを真剣に探している」

「会社員として様々な知見に触れてレベルアップしたい」

「社内ベンチャーの立ち上げを成功させたい」

「クリエイティブな人に囲まれて創作インスピレーションを高めたい」

年代は20代から60代。  
ベテラン会社員の単身赴任も大歓迎。

# 建物イメージ模型



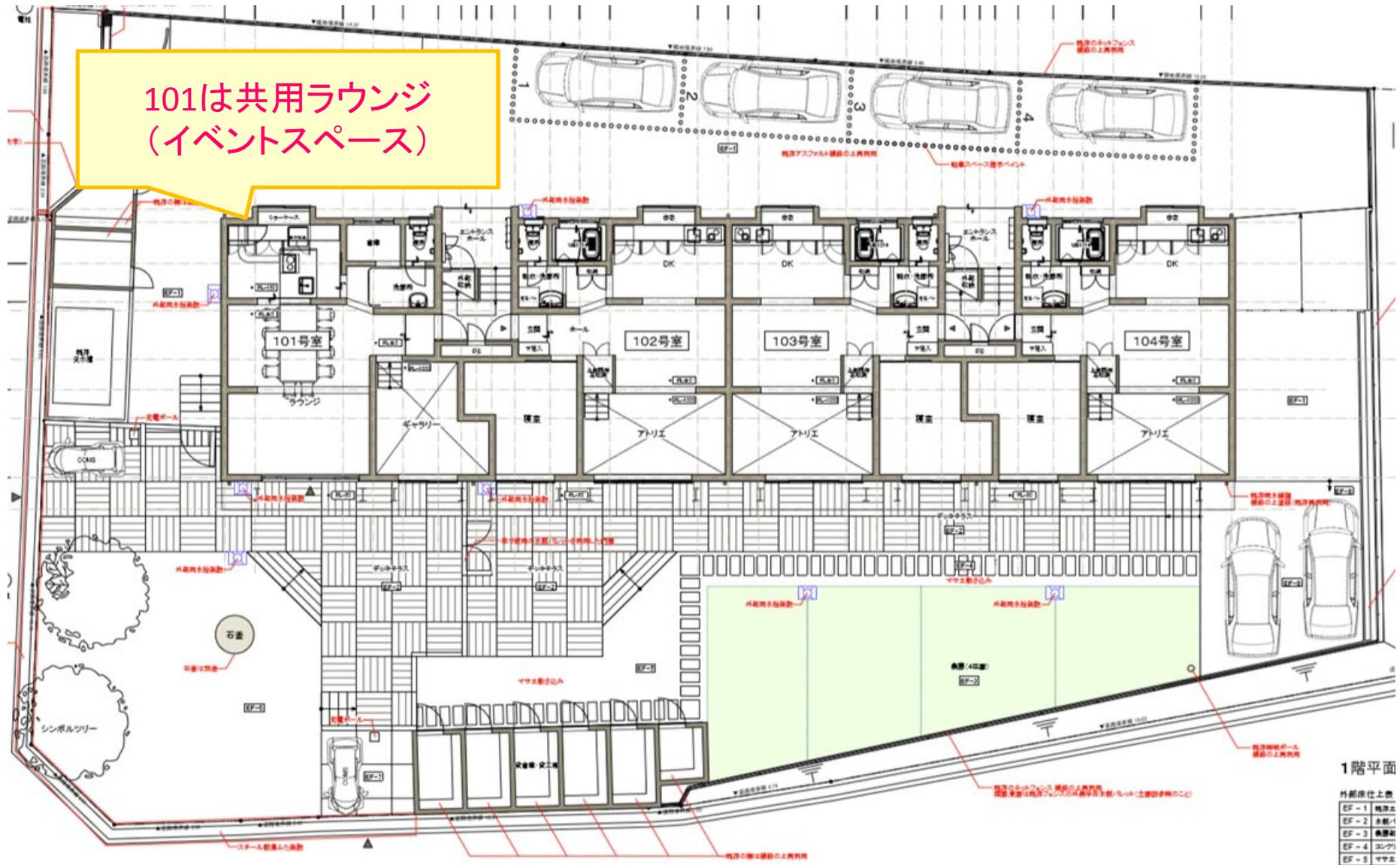
4F建て+広々とした庭スペース



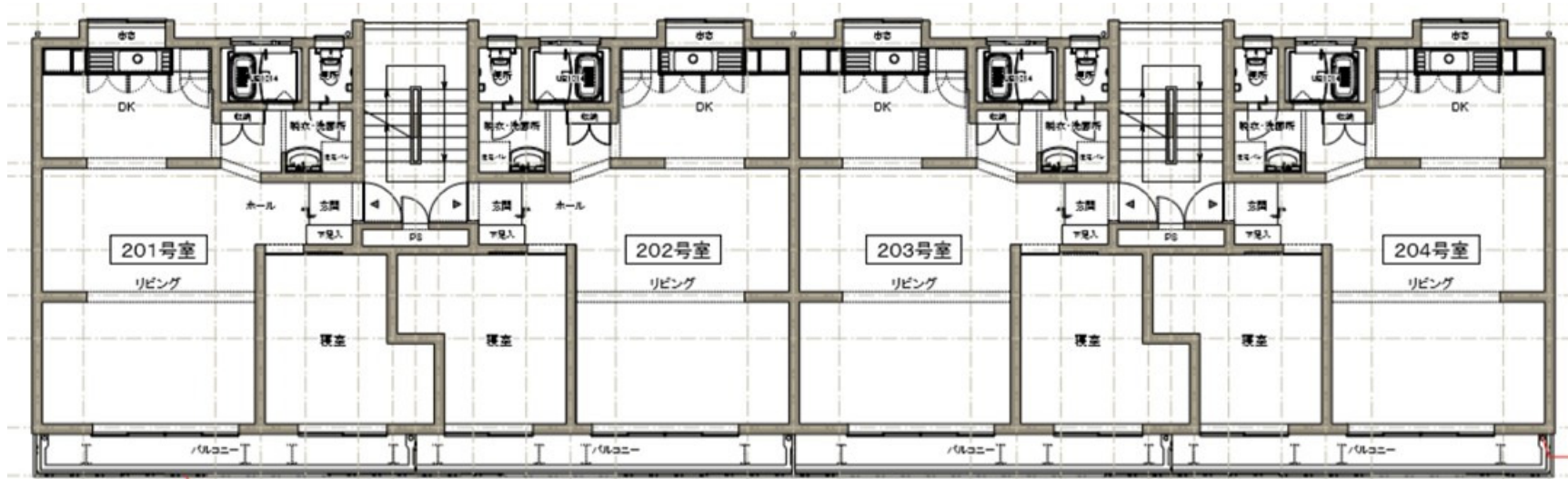
ピザ窯を囲んで友人も招いたごはん会



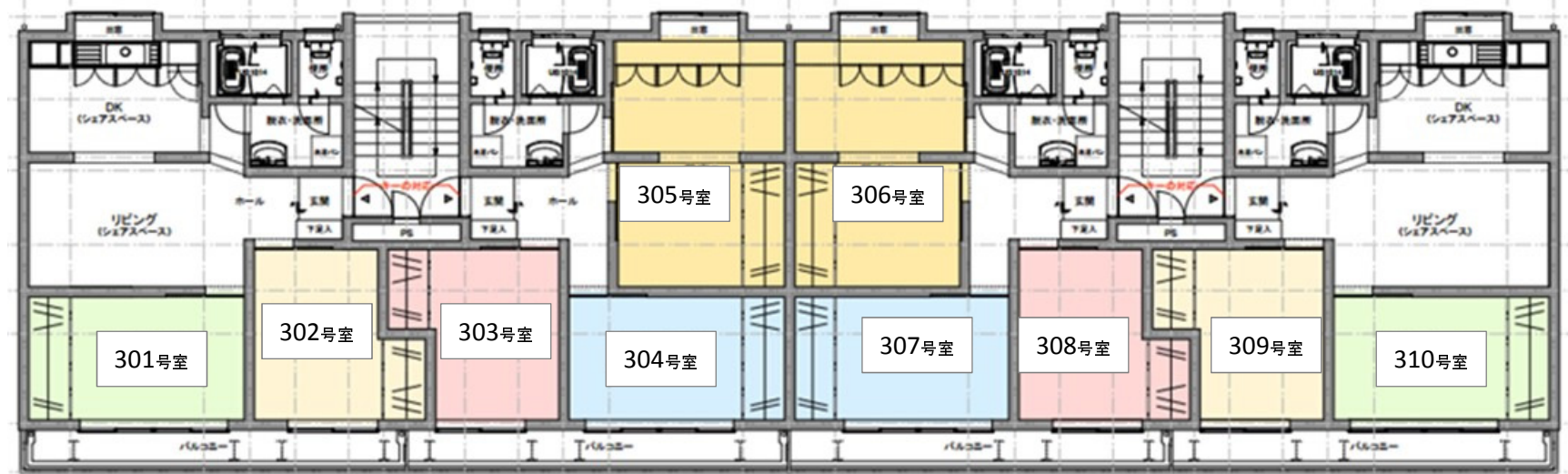
# 間取り図 (1F)



# 間取り図 (2,3,4F)



2Fはカップル、夫婦向け2LDK



3,4Fは単身者向け個室5 + 共用スペース (キッチン、お風呂、トイレ) の構成

# 設備

## 【1F】（2LDK3戸）

イベント開催できる70㎡の大型共用ラウンジ（入居者同士の交流の場）  
数名スタッフのいる起業家の想定（自宅兼オフィス）  
もしくはアトリエとして利用したいクリエイター（自宅兼アトリエ）

## 【2F】（2LDK4戸）

刺激や成長と共に暮らしたい夫婦、カップル

## 【3F】（ワンルーム個室10戸）

個室5 + キッチンダイニング 1 + お風呂2 + トイレ2の区画×2  
単身者の個室利用  
4室は家具あり部屋を用意

## 【4F】（ワンルーム個室10戸）

個室5 + キッチンダイニング 1 + お風呂2 + トイレ2の区画×2  
単身者の個室利用  
3室は家具あり部屋を用意

# サービス

★住人専用Facebookグループで日常的に問題を相互解決  
つまづいている悩み、起業家イベント、使える助成金、世の中の最新動向、  
などを時間や場所に縛られずにいつでも情報共有できます  
LiVや彩ファクトリーメンター陣も参加し、積極的にアドバイスしていきます

★毎月目標共有会  
先月の目標に対してどうアプローチしたか、何につまづいたか、今月の目標、を  
共有  
互いの事業の具体的な部分から刺激を受けたり、アドバイスし合ったり、解決策  
を議論してヒントをもらえたり、解決できる人を紹介しあったり、が目的です

★毎月外部歓迎の交流パーティーを開催  
外部起業家也大歓迎です  
ベテラン経営者も積極的にお招きしていきます  
どんどん人のつながりを増やしていきましょう

★先輩ビジネスマンの勉強会を定期開催  
一歩先行く起業家や特定テーマの専門家を招いて勉強会を開催します  
大学や会社で教われない実践的な学びを提供していきます  
投資家やVCを招いて、ビジネスプランコンテストも開催！



# イベント例

★先輩経営者の起業体験談（一歩先行く若手もベテランも）

★プレゼン大会

（荒削りの事業アイデアをプレゼンしてヒント収集）

★IT集客、マーケティング、Webサイト制作、プログラミング  
などの実用スキル講座

★交流パーティー

※どのイベントも外部参加大歓迎です

# メンター陣



Fespa京都 オーナー  
株式会社Liv 代表取締役 波多野 賢

京都くらし方研究会理事長を始め京都をもっともっと元気にすべく多方面から活性化施策を企画、実行し続ける熱血社長。今回「京都の若手に成長の機会を提供したい」という想いで、物件を購入しオーナーの立場でこの環境の実現に尽力。OPEN後も若手との交流を楽しみにして頂いております



Fespa京都 運営  
株式会社彩ファクトリー 代表取締役 内野匡裕

「体験によって人生を変える」住まい環境づくりを展開。起業家シェアハウス、英語漬けシェアハウス、東大合格シェアハウスなどのコンセプトシェアハウスを東京、横浜、福岡で17件プロデュース。一步だけ先行くベンチャー経営者として同じ目線からのアドバイスができればと思います

※今後も続々とベテラン経営者がJOIN予定です

# 入居予約者一覧

★年商50億まで会社を育てた経験のあるベテラン経営者

★海外で事業展開中の経営者

★ハワイで活躍するカメラマン（フリーランス）

★コピーライター（フリーランス）

★将来事業立ち上げ予定の社労士

★事業立ち上げ予定のシングルマザー

男女比率：50%ずつ

年代：20代、30代、40代（30代が多め）

# 起業家シェアハウス、英会話シェアハウス新聞掲載記事

2013年(平成25年)4月6日(土曜日)



居住者とオフィス利用者の両方が利用できる共用ダイニング(東京・原宿の「ザ・シェア」)

## 趣味で集まる シェアハウス

寝起きを共にしながらランニング、英会話……。同じ趣味の人を集めるシェアハウスの開設が相次いでいる。複数の人が居間や台所を共有する暮らし方が若者の間でおしよれなトレンドになり、物件数も増えてきた。明確なコンセプトを掲げることで、アラサールファの価値を競っている。

### ランニングや英会話 続々

早朝、トレーニングを愛する女性がさつそうと走り出す。ランニングの後には広いキッチンでみんなで朝食……。シェアハウスを約20軒運営するフレッシュルーム(東京・千代田)はこんなイメージで東京・神宮前の住宅街に新しい住居「フレッシュシェア神宮前」を建てた。地上3階、地下1階建て。22部屋で、広さは759平方メートル。内装や設備は女性のマラソン大会を運営する一般社団法人ランガール(東京・世田谷)に助言を受けた。ヨガが

### 運営会社 個性前面、価値競う

ターゲットを絞った「走りやすいシェアハウス」としてPRしたい」と担当者は話す。家賃は光熱費、管理費込みで10万~12万円程度だ。暮らしながらスキルアップができるシェアハウスも出てきた。彩ファックが明確な人が集まる。宣

入居者を絞り込むシェアハウス

物件名(場所)	特徴
TENTMEN T(東京・港)	アウトドア好き向け
ナインステージ(東京・江東)	鉄道模型好き向け
ドゥーミーネット(東京都小金井市)	漫画好きの女性向け
HOUSE-ZOO(志保館(埼玉・越谷市))	犬や猫と人間でできる
ペアレンティンクホーム(高津(川崎市))	シングルマザー専用

できるような木製のデッキを敷き詰めた屋上や、運動後に疲れが取れるようにバスタブも設けた。近隣の明治神宮外苑や代々木公園などランニングの人気のスポットが多い。このため、走ることに好きな活動的な女性に

あるコワーキングスペース「シート・トゥ・ミー」と提携、導入したのだ。利用者は「人事管理」「マーケティング」など、自分の特技や関心事などを専用サイトに入力しておく、会員はネットを通じて、いまこのスペースに、どういった人がいるか分かる。

## 起業家支援の場づくり

東京・目黒に2月開業した「HUB Tokyo(ハブ・トーキョー)」も、つながらる車のワークスペース。車なるコワーキングスペースではなく、コミュニティだ。運営するベンチャー企業

同じ目的を持つ人が集まる「コンセプト型」シェアハウスでも起業家を支援する物件が人気だ。2012年8月、東京・練馬に開業した「X-Garden(エックス・ガーデン)」は40室が満室で空室待ちの希望者も多

週末には成功した起業家を招いて話を聞き、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」といって手弁当で協力してくれると、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ったそうだ。



東京・銀座の協働オフィス「リーグ」。異分野の人と知り合えるのが特徴

かる。知り合いになりたいた人を自薦で訪れたり、来てからチェックして話しかけたり。そんな使い方ができる。

本家オランダでは80カ所の協働オフィスを構えており、利用者は自薦の人がいる場に

26人、女性14人が住む。経営者6人、フリーランス7人、数年内に起業するつもり会社員13人、スキルアップを目指す会社員14人という内訳だ。精神的に励まし合うだけではない。広めの共有スペースを設け、思いついたビジネスプランを互いに論評し合う。そうした交流を深夜でも随時、開く。人脈も共有す

### 地域情報ヘッドライン

日経電子版紙面ビューアーから

北海道 札幌市卸売市場、全電灯をLED化

長野 愛犬と一緒に旅行促進へ協議会

千葉 漁業協会の旅行業に進出



東京

難関大学対策は  
シェアハウスで

シェアハウス運営の彩ファクトリー(東京・港)は3月20日、東京大学など難関大学の受験生専用シェアハウスを東京都内に開く。予備校の合格(同)と連携し、シェアハウス内で入居者向け授業を行う。勉強の生活が送れるようにし、来春の難関突破に一

彩ファクトリー、練馬に

役買う。新たなシェアハウスは「TOKYO SHAR E 石神井公園」(東京・練馬)で、西武池袋線石神井公園駅から徒歩20分の場所に設ける。入居対象者は男性受験生で、定員は14人。月額家賃7万9000〜8万4000円に加え、月額8万円

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)



の授業料が必要だ。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匡裕社長は「初年度から合格率100%を目指す。全員が第1志望校に行けるようにサポートしていきたい」としている。

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



彩ファクトリー(東京都練馬区)内野匡裕社長(35)

英語漬けシェアハウス、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「Xigarden」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代までと幅広い。これまでの入居者により、パラパ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」と話す内野社長。「Xigarden」では毎週末、1階のセミナールームで起業家による体験談や新しいアイデアなどが語られている。外部から講師を招くこともあり、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への入居促進にもつながっている。



週末にはさまざまなイベントが行われる。

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」をオープンする予定。

## 起業家シェアハウスTV放映



TV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。



# 家賃体系

■ 2LDK個室 (1,2F) 60㎡

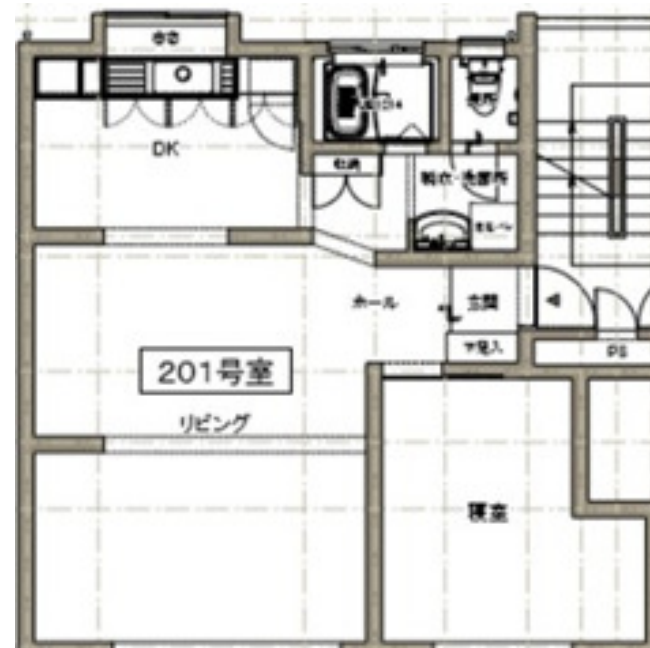
家賃 10万円

共益費 3万円 (水光熱費、wifi、イベント費用込)

初期管理費 5万円 (退去時清掃費込)

(敷金、礼金、仲介手数料、全て不要)

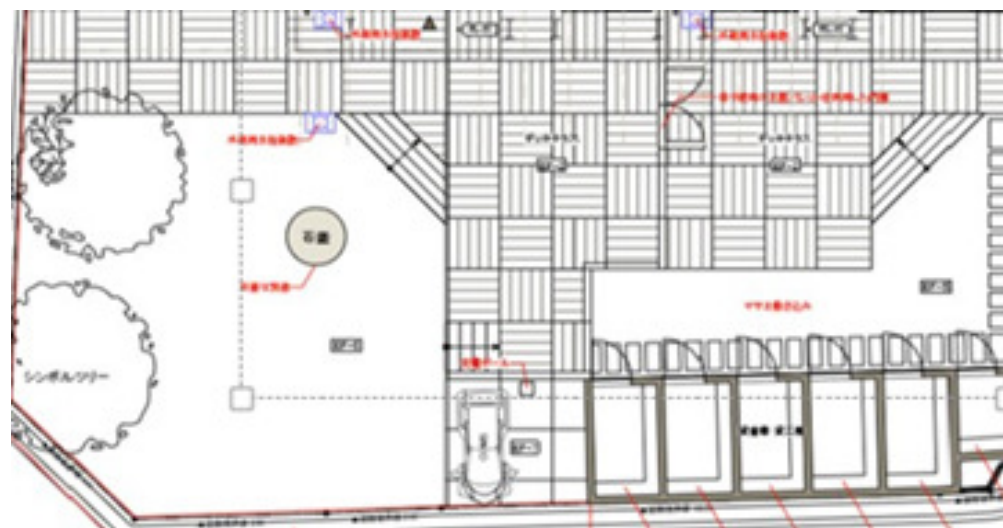
専有スペース2LDK60㎡



共用スペース60㎡



外テラス180㎡



# 家賃体系

専有スペース 1R10㎡ + 共用スペース40㎡

■ 1R個室 (3,4F) 10㎡

家賃 6万円

共益費 2万円 (水光熱費、wifi、イベント費用込)

初期管理費 5万円 (退去時清掃費込)

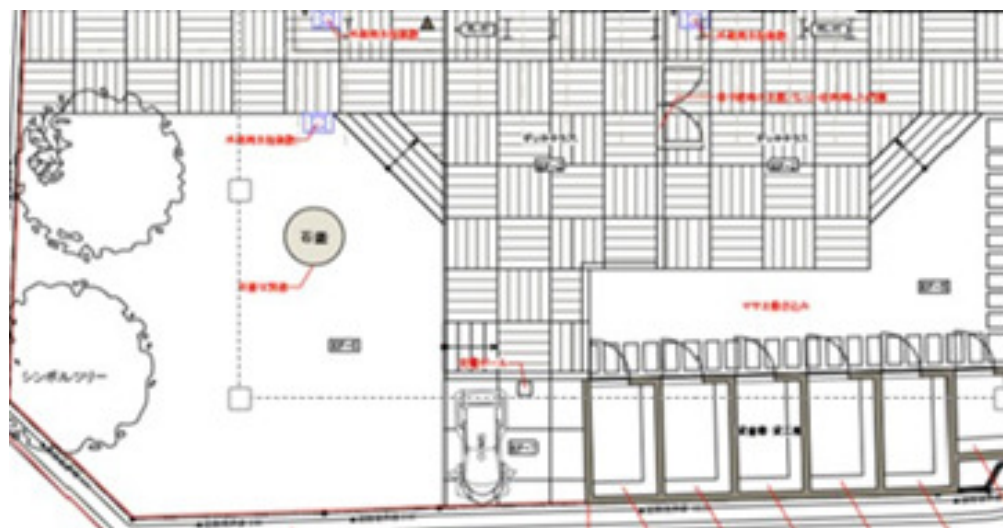
(敷金、礼金、仲介手数料、全て不要)



共用スペース60㎡



外テラス180㎡





# アクセス



阪急線東向日駅徒歩13分（河原町駅まで12分）

JR線向日町駅徒歩20分（京都駅まで8分）

# よくある質問

Q.自宅兼オフィスとして使ってもよいですか？

A.もちろん可能です。登記も可能です。

Q.自宅兼アトリエとして使ってもよいですか？

A.もちろん可能です。1Fは外の庭から出入りできるため近隣の方へ見て頂きやすい作りになっています。

Q.2Fは家族やカップルで住めますか？

A.はい。2LDKとなっており、キッチン、トイレ、お風呂も含まれていますので、プライバシーやセキュリティも確保されております。  
起業仲間同士で住みたいという方も歓迎です

Q.イベントや勉強会は全て参加する必要がありますか？

A.全て自由参加です。自分の目標に集中しつつプラスになるものは参加するといったスタンスでOKです。

Q.駐車場、倉庫、菜園は利用できますか？

A.駐車場は月5000円、倉庫は月3000円、菜園は月2000円で利用可能です

生活を共にするからこそ、深い話をし合い、

深い刺激を与え合い、互いに感謝し合い、

深い仲間となり、一生の財産となります

この環境でしか出会えない熱い仲間と熱いメンター

と自分でも想像できない自分自身の変化を

めいっぱい楽しんでいきましょう！