



定期購読料(送料込み)
6ヵ月 8,229円(本体7,619円+税) / 1ヵ年 15,840円(本体14,667円+税)
©住宅新報社2017年 1948年6月18日第3種郵便物認可
発行/毎週火曜日 1部 360円(本体333円+税)
株式会社 住宅新報社 Webはこちらへ 住宅新報 検索
本社/〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX Tビル 電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7825
支社/〒541-0046 大阪府中央区平野町1-8-13 平野町八千代ビル 電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129

老舗業界紙の一面トップに掲載

シェアハウス普及に弾み

住宅セーフティネット法改正の波紋

今秋にも施行される見込みの改正住宅セーフティネット法に関心が寄せられている。空き家などを再生し、住宅弱者(住宅確保要配慮者)の入居を拒まない賃貸住宅として民間家主が都道府県などに登録する制度が創設されたからだ。中でも、シェアハウスが同登録制度の対象に加えられることから、その普及に弾みが付くのではないかと関係者の期待が高まっている。更に登録基準を満たすための改修費については、1戸当たり最高100万円の補助が受けられることも話題を呼んでいる。

空き家改修費用、1戸100万円補助

同改正法は4月19日の参議院本会議で全会一致で可決・成立した。セーフティネット制度は、自力では良質な住宅を確保することが困難な人たちが対象に国や地方公共団体が公的住宅(URや公社の賃貸、特定優良賃貸など)の供給を促進し、生活の安定を図るのが主な目的。

今回の改正は空き家対策と運動させ、空き家や空室などの大きなチャンス

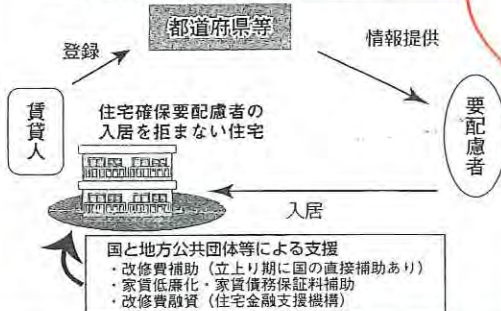
を改修した民間賃貸も対象とするなど、その政策手段の幅を大きく広げたのが特徴。そのため、1戸建て住宅の空き家を再生し、5LDKの間取りなら入居者は5人までとするなど、良質なシェアハウスの供給を理念としている日本シェアハウス協会(山本久雄会長)は、今回の改正をば、5室のつち3室を専用住

と捉えている。ただし課題もある。シェアハウスの全個室を住宅確保要配慮者(高齢者、子育て世帯、低所得者など)向けとするのは、その経営上リスクが大きい。もちろん、改修費補助は必ずしも全室を要配慮者向けとする必要はない。例えば



住宅確保要配慮者専用住宅として登録できることになったシェアハウス(共同居住型住宅)

新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



格差拡大も背景に

【解説】国土交通省がシェアハウス共同居住型住宅を住宅セーフティネット制度の対象に加えた背景には、いくつかの社会事象が関与している。

一つは、民間の戸建て空き家が増加傾向にある中、シェアハウスとしての再生・利活用には社会的意義を見出しやすいためだ。例えば、今後増加する単身高齢者の住み替え先として、多世代が共生できるシェアハウスは高齢者だけが集うサ高住(サービス付き高齢者向け住宅)とは異なるタイプの受け皿となり得る。

宅として登録するのであれば最大300万円の補助が受けられる。しかし、シェアハウスの契約期間は「6ヵ月～1年未満」が多く、入居者の入れ替わりが激しい。登録期間は10年以上とされているので、何室を専用住宅とするかの判断が極めて難しい。

シェアハウス運営事業者にとって気になる点は他にもある。例えば登録基準によると個室面積は「1人1室で9㎡以上」とされているが、母子家庭で親子が同じ部屋に入居する場合はどうなるのか(面

積要件が9㎡よりも広くなるのか)、高齢者とは何歳以上なのか、自宅を所有している単身高齢者がシェアハウスに移り住む場合も対象となるのか、入居者が外国人の場合も対象となるのかなどである。更に高齢者や外国人が収入分位25%以下の低所得者として家賃補助(国費上限2万円/月)を受ける場合の要件はどうなるかなど、現段階では不明な部分も多い。これらの点について、国土交通省は近日中にも明らかにしたいとしている。

ること。また、若年層や一人親世帯などで顕著になりつつある経済的格差拡大を踏まえ、賃料が比較的低廉で自己互助を基本コンセプトにしているシェアハウスは、これからの居住形態として重要な社会インフラとなる可能性が高いことなどである。

特に、依然として高齢者な

どの入居を断る民間家主が多い中で、「一ツ屋根の下」に集う類似家族が民主的に生活ルールを定めていけるシェアハウスは、ある意味最も先進的な賃貸住宅とも言えるからである。(本多信博)