

国土交通省 建築指導課関係各位

会議資料

本日は会議への参加の機会を頂き、誠に有難う御座います。
シェアハウス事業はこれからの我国にとって**大変重要な事業**ですから是非、健全に普及出来る様にご指導の程、宜しくお願い申し上げます。

平成25年 7月10日
一般社団法人日本シェアハウス協会
代表理事 山本 久雄

Ⅰ. 当協会が取り組んでいる“シェアハウス事業”

- 1. 都市の住宅の“耐震化”促進(急務)**
旧耐震住宅＝高齢者世帯・・・**耐震化がなかなか進まない理由**は地震への不安以上に老後の不安の為に自宅にお金をかけない・・・**だからシェアハウス及びホームシェアで家賃収入とコミュニティ**が得られる事を知れば普及する事を当協会では**実証！＝地域の避難場所化**へ
- 2. 空き住宅の“再生・活用”促進(超高齢化で今後の大問題)**
都市部も地方も今後益々増加社会問題へ＝社会資源(空き住宅)の再生活用は重要課題！
シェアハウスと言う住まいだけではなく、今後は介護予防や子育て応援等の多機能型も企画
- 3. 地域の“活性化”促進**
 - ①シェアハウスは自炊率高く(とにかくよく飲み食べる)＝**闊達な消費者**＝地域商店に貢献！
 - ②地域交流で「子育て応援」・「独居高齢者応援」・「家事代行業で雇用創出」へ
- 4. 新たな“老後の住まい”展開中(国の補助金(＝税金)をあてにせず)**
高齢者だけを集め、上げ膳据え膳の施設(笑顔の少ないサ高住や老人ホーム等で)**VS**住み慣れた地域の**多世代共生型シェアハウス**と言う選択肢を各地に展開中。但しここでは**高齢者でもどんどんこき使われて(?)**いますが、皆さん若者ととも**元気な笑顔**で交流しています。
- 5. シェアハウスは新たな“ソーシャルビジネス(地域応援事業)”の応援拠点へ**
地域交流で地域の不便ニーズを探り、**シェアハウスを拠点として老若男女の活躍(副収入)**へ
団塊の世代や子育て主婦の**自宅を活用しての起業拠点**へ
- 6. 住宅“ローン破綻予備軍”の救済手法として**
ホームシェア(平成の下宿)で**家賃収入と確定申告**で**節税**へ＝ローン返済負担軽減で頑張る
- 7. 当協会ではこれからの地震対策として“震災復興住宅”モデル案を起案しました。**

II. 国土交通省へのお願い

(今後のご指導次第では大臣宛に「請願書」として提出させて頂く予定です)

1. 戸建住宅再生活用のシェアハウスを「**新たな住宅**」として認めて頂きたい。

様々な統計調査でも分かる様に単身高齢世帯が益々増える等、家族構成も大きく変った現在、空住宅活用型シェアハウスはあくまで「住宅」として適法として頂き、「用途変更」の指導対象からは除外して頂きたい。(無論、耐震性向上等、一定の前提条件はつけるとして)つまり今回検討中の一律「用途変更」を求める「**国交省通達**」からは除外して頂きたい。

通達が出されると、我々健全組のシェアハウスは無論、全てのシェアハウスが「違法ハウス」になり、多くの入居者が戸惑う事になりますし、今後の空き家住宅の活用促進も出来なくなる等、我国にとって大問題になります。

2. **非住居系建物**(事務所・倉庫・店舗他)をシェアハウスへ再生活用はより厳しく

住居系の活用と違い、「用途変更」を完全義務化する事は重要ですが今後も水面下で確実に増えますので罰則(使用禁止命令は無論、事業関係者(宅建事業者や建築及び設計業界等の資格剥奪等)も強化しないと決して無くなりません。

3. “ドミトリー方式”に関して

現在国が検討されている様に「**簡易宿所**」として旅館業法扱いとし、用途変更の対象とする事は賛成ですが、低収入で頑張る老若男女(生活保護予備軍)を応援する住まいとして大事な役目を担っている事も事実ですから、今後当協会として**新たな基準**(部屋サイズ基準や同居人数・衛生環境や火災等のリスク管理等)を検討してあくまでも賃貸住宅の選択肢として供給させたいと考えています。

そこで、今後自主基準が出来次第、ご相談させて頂きたくお願い申し上げます。

4. 業界の基準(スタンダード)として当協会の“**自主基準**”に賛同頂きたい。

今後、規制を強化しましても**違法事業者**は増える恐れがあります。そこで重要なのが**入居者の安全性確保**です。そこで「違法組」と我々協会会員「健全組」の違いをPRする事は重要と考え当協会も今後マスコミ等を通じてPR活動に取り組みますし、協会基準をクリアしたシェアハウスを「(仮称) **協会登録ハウス**」として「証」するステッカーを企画中です。

そこで、国としても何らかの方法で世間に当協会の取り組みをご紹介して頂きたくお願い申し上げます。全ては益々増加する「空き家活用」で地域に貢献するシェアハウスの普及と共に入居者(消費者)の安全・安心の為でもあります。