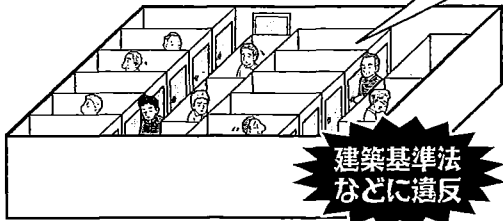


# 深刻化する違法貸しルーム問題

建築基準法違反などの疑いがあり、社会問題化している「違法貸しルーム」と、ワーク・ライフ・バランス(仕事と生活の調和)の観点から注目を集める「短時間正社員制度」の現状について解説する。

## 違法貸しルームのイメージ

貸しオフィス、貸倉庫として募集され、実際にはその建物で大勢の人が寝起きしている



建築基準法などに違反

# 火災で重大な危険性

## 窓もなく 建築基準法などに違反

違法貸しルームは、都心部を中心に存在が確認されている。施設内の構造は、一人がよやく寝起きできる程度の狭い個室が多数並び、窓が

東京消防庁によれば、練馬区で2010年12月、「シエアハウス」をうたい入居者を募っていた施設で、トイレの

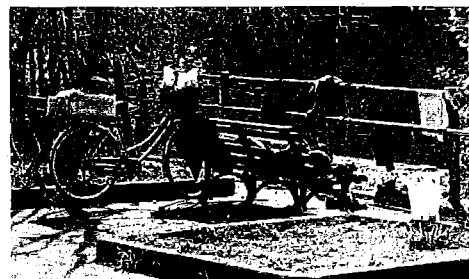
年4月にはビルから退去している。火災などが危惧される違法貸しルームへの対応が急がれている。

窓もなく、狭い個室が多数並び、防火に対する危険性が指摘されている「イラスト参照」。

実際、一歩間違えれば大惨事となりかねない事例も既に起きている。

京消防庁予防部 査察課 状態だったことは疑いようもない。

その後、同施設は行政側の指導により、翌11



ホームレスなどの住宅困窮者への支援の在り方が問われている。(写真は関東近郊で生活するホームレス)

# 実態解明急ぐ行政

行政も違法貸しルームへの対応に乗り出している。

国土交通省は6月10日にホームページ上に情報受付窓口を設け、都内を中心に100件を超える情報提供を得ているという。また、7月19日には建築士、不動産業、建設業の各業界団体にも情報提供を呼び掛けており、実態の解明や改善に全力を挙げている。

自治体も情報収集を進めており、すでに違反の疑いのある施設の調査を実施している自治体もある。

一方、住宅困窮者への支援も課題として浮かび上がっている。

例えば、住宅支援業の一つである公営住宅は空き家の募集が少ない上に、さまざまな条件から働く単身の若者などが入居しにくい現状がある。

## 支援の在り方も課題に

これまでも低所得者が住まい探しに困り、劣悪な住環境にたどり着き問題化したケースは少なくない。09年3月に群馬県渋川市の無届け老人施設の火災で入居者10人が犠牲となった事例もある。危険な施設の閉鎖は当然であるが、住まいの「受け皿」づくりも検討されなければならないだろう。

## 「住所」得るためにやむを得ず入居も 新手の貧困ビジネスか

違法貸しルームが広がっている背景には、住宅困窮者の問題がある。違法貸しルームの居住者の実態は不明な部分が多いものの、生活保護受給者や低所得者が入居しているケースもあるからだ。違法貸しルームでは、敷金や礼金、連帯保証人が不要であり、就職に必要な住所を得るために、やむを得ず住んでいると考えられる。

本来、こうした施設として運用するには「寄宿舍」として建築基準法上のさまざまな要件を満たす必要がある。しかし、「事務所」の場合、寄宿舍と比べて建築基準法などの規制が緩い。

### 住宅を活用する場合のシェアハウス業界の自主基準(※)

- 東京都の安全条例で定める最低7㎡以下の既存個室の活用は1カ所以内。
- 改修は延床面積の2分の1を超えず、既存個室は原則として間取り変更しない
- 旧耐震基準の建物は耐震診断の実施と耐震補強および内・外装を「準耐火仕様、へ

一般社団法人日本シェアハウス協会の作成

を住まわせて利益を上げているのではないかとみられている。新手の「貧困ビジネス」と指摘されるゆえんだ。

一方、近年、一つの住居やアパートなどを複数の人と共有するシェアハウスへの人気が高まっていることを背景に、違法貸しルーム業者がシェアハウスを「隠れ蓐」としての実態も見受けられる。

一般社団法人日本シェアハウス協会の山本久雄代表理事は、「業界全体で(違法な)プラットフォームな企業は20%くらいあるのではないかと懸念する。もちろん法令にかなった適切なシェアハウスを提供している業者も多い。同協会では自主規制を作成するなどして、こうした違法貸しルーム業者との差別化に努めている【表参照】」。

解説ワイド