

老舗業界紙「住宅新報」平成25年10月22日号の一面約半分と大きく掲載して頂きました。

緊急フォーラムを開催

協会が自主基準を提言



山本久雄代表理事

日本シェアハウス協会(山本久雄代表理事)は10月19日、東京・新宿のベルサール西新宿で、シェアハウス問題に関する「緊急フォーラム」(後援・住宅新報社)を開催した。9月6日に国土交通省が出した「基準」を踏まえ、協会として、また、業界として進むべき方向性が議論された。



緊急フォーラムには、自治体関係者らも含め約150人が集まった。様々な可能性を秘めた居住スタイルとして注目される「シェアハウス」。規制強化による市場縮小が起きないか懸念されている

国土交通省は9月6日、特定行政庁(以下、自治体)に対して「シェアハウスは「寄宿舎」に該当する」と通知した。そのため、これまで該当すると考えられてきた「住宅」よりも、建築基準法や条例上で厳しい基準が求められることになる。今回の緊急フォーラムは、この「規制強化」を踏まえて、シェアハウス事業者はどのような取り組みが必要になるのか、また、協会(業界団体)としてできることは何なのかを考えるために開催されたものだ。シェアハウスの適法性判断

シェアハウス問題



パネルディスカッションではシェアハウスの有用性などが語られた

安心・安全をアピール

一定の物件をこれまで通り住宅として認めてもらうために、既存住宅をシェアハウスに転用する場合には、「旧耐震物件は耐震診断・耐震補強を行う」「室内避難路(廊下・階段)の防火仕様工事を原則実施」「個室間の界壁工事を原則実施」「消防指導の遵守」「ドミトリの禁止」といった協会独自の自主基準を定めた。更に、部屋数に応じた共用スペースの状況やゴミ置き場、自転車置き場の状況にもルールを定める。「安心

独自ルール化、自治体に促す

震物件は耐震診断・耐震補強を行う」「室内避難路(廊下・階段)の防火仕様工事を原則実施」「個室間の界壁工事を原則実施」「消防指導の遵守」「ドミトリの禁止」といった協会独自の自主基準を定めた。更に、部屋数に応じた共用スペースの状況やゴミ置き場、自転車置き場の状況にもルールを定める。「安心

国の住宅政策にも言及

フォーラムの後半に有識者

安全の見える化により、シェアハウスを社会にアピールしたい(同)考えだ。
ワンルーム条例参考に
適法性判断を行う各自治体に対しては、地域の実情にあった独自のシェアハウス審査基準の策定を求めていく。山本代表理事が1つの例として挙げるのが「ワンルームマンション条例」。同条例は、地域によって求められる専有面積やファミリー住戸の付置義務が異なり、それぞれの自治体で独自に策定されている。この考えをシェアハウスの場といた意見が出た。
パネラーの1人である住宅新報論説主幹の本多信博氏は、「空き家の有効活用といったストックビジネスは、国土交通省が今後の住宅政策で重要と位置付ける事業。また、老後は広い住宅を有効活用し、自身は利便性の高い駅近住宅や高齢者住宅に住み替えるといった、住宅のミスマッチ解消も国交省は重視している。住宅の転用を基本とするシェアハウスは、これらの観点からも非常に有効であることをアピールすべきだ」と話した。

ご紹介

毎日新聞(平成25年10月20日号朝刊)

シェアハウス協「新法を」

「脱法」と一律規制で危機感

他人同士が一つの家に集まって住む「シェアハウス」に関し、国が事実上の規制に乗り出したことを受け、一般社団法人日本シェアハウス協会(山本久雄代表理事)は19日、東京都内で緊急フォーラムを開いた。山本代表理事は「脱法ハウス問

題の影響で業界がマイナスイメージを持たれている」と述べ、「一律規制」で危機に陥りかねない状況を指摘。新たなライフスタイルに対応する新法「共生型住宅基本法(仮称)」の制定を目指す考えが示された。

四国などからもシェアハウスを運営する約70業者が参加。建設・不動産業界の関係者らも含めて約150人が会場を埋めた。

山本代表理事は規制について、国土交通省が建築基準法上の寄宿舎の基準を当てはめるよう自治体に通知した

日付を取って「9・6シヨック」と表現。安全性や快適性に関する協会の自主基準を根拠に「市や区に対しては空き家活用や地域貢献につながることも訴え、200平方メートル未満の物件を(寄宿舎としなくとも)認めてもらえるよう団体として交渉し

ていきたい」と述べた。また、講演した消費社会研究家の三浦展氏は「超高齢化と単身世帯率の上昇で、互いを補完し合う『シェア』の概念はますます重要になる」と強調。参加した運営業者からは「最も大切なのはハウスで生まれるコミュニティ。核家族化、孤独死などの社会事象とは逆の流れを生んでおり、可能性をつぶさないでほしい」との声も上がった。「通知後も、指導の現場では自治体によって対応が割れて

いる」と指摘する業者もいた。この日は、自民党の空き家対策推進議員連盟会長の宮路和明衆院議員から「住まいの質の充実や、地域の活性化にも役立つ空き家の活用への貢献を期待する」とのメッセージも寄せられた。同協会は今後、新法制定に関する議論にも呼び掛けている方針。【加藤隆寛】