

〇〇区 建築主事 〇〇 〇〇 殿

“超高齢化で今後、益々増加する「空き家」問題”  
「空き家」活用の独自基準策定の  
請願書

「空き家及び空き室」活用に取り組む当協会には高齢世帯を中心に各地の住民から様々な相談があり、今後も確実に増加する為、特定行政庁毎の独自基準作りを至急お願い申し上げます。

今回は「請願法」に基づく第一段階として建築主事宛「請願書」とさせて頂き、協議の結果により、具体的手続きの第二段階では、「地方自治法第124条」に基づく正式手続きをさせていただきます。

提出日 平成25年11月 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

東京都杉並区阿佐谷南1-8-3 プリエ阿佐ヶ谷1C

電話 03-5305-5215 FAX03-5215-5216

URL [japan-sharehouse.org/](http://japan-sharehouse.org/)

〇〇支部 支部長 〇〇〇〇株式会社

東京都〇〇区〇〇町1-2-3-

## 「請願書」提出理由

各地の特定行政庁では本年5月の「脱法ハウス」報道に端を発し、国土交通省から出されたシェアハウスへの査察指示による立ち入り調査に取り組まれた結果、窓の無い2～3畳の個室や多数が劣悪な環境で同居するまさに火災リスクの高い「違法ハウス」が存在する反面、元の住宅の間取りも変えず数名が静かに同居している個人住宅と違和感の無いシェアハウスや若者の起業支援や地域に新たな雇用や消費を作るなど、「地域貢献」に取り組むシェアハウスなど、様々な空き家活用事業がある事も把握されたと思います。

その最中の本年9月6日に突然、国土交通省からの「寄宿舍通達」で各地の特定行政庁では、既存物件への指導対応、そして新たな「空き家活用」への指導対応など、今後どの様にするか議論の最中ではないかと推察致します。

国の今回の見解は今後も作られる可能性のある「違法貸しルーム」に対して指導、退場させる為には効果がありますが、一方で地域の「空き家問題」とその「対策(地域の為になる活用)」への取り組みに大きな支障が出るという課題も抱えてしまいました。

地域には様々な特性がある為、空き家・空き室活用に関しては地域の特性や様々なニーズ(例えば子育て支援や高齢者支援や地域活性化など)を当協会は今後、管轄行政とも協議して参りますので、そこで「空き家・空き室」活用に関して、特定行政庁毎の新たな基準をお作り頂きたくお願い致します。その参考として当協会が策定した自主基準(指針)を参照頂きたくお願い申し上げます。

しかし新たな空き家活用の基準を作る事は賛同ばかりでは無く、当然反対意見も出て来ます。万が一、近隣住民とトラブルが起きた場合に批判される恐れもあります。つまり昔のワンルーム賃貸問題同様、地域に馴染む迄「質」の担保が必要になります。

そこで今後、当協会が「空き家及び空き室」の活用に関して全面協力させて頂きま  
す。当協会は業界唯一の法人団体であり、空き家・空き室活用で社会貢献をコンセプトに注目される様々なシェアハウスを作り出してきた会員が集う当協会が「ハード(建物)」と「ソフト(運営管理)」の審査～認定を行い、地域に違和感無い存在になるまで継続してフォローさせて頂きます。

そして地域から「空き家活用事業」として評価されれば、今後の「空き家活用モデル基準」として、ハード(建物)とソフト(運営や地域貢献)の地域基準にする事が出来、空き家・空き室の活用で地域の活性化にも取り組む事が出来ます。

尚、この「請願書」は当協会とは2年前から無秩序に増加するシェアハウスの現状を危惧し、今後の基準作りでご縁のある「東京都都市整備局」へも提出し、都の安全条例の取扱なども平行して協議を進めて参ります。

