

○住宅に困窮する若者や高齢者の単身世帯が、低廉な家賃で入居できる住宅として、既存ストックを活用した共同居住型住宅の供給が期待される。このため、新たな住宅セーフティネット制度の検討の一環として、有識者による検討会を設置し、その居住水準のあり方について検討を実施。

## 検討会の目的

既存ストックを共同居住型のセーフティネット住宅として活用するにあたり、居住水準の基本的な考え方を検討する

## 開催経緯

### ○第1回検討会(平成28年11月7日)

- ・住宅セーフティネットを取り巻く状況
- ・居住水準の考え方

### ○第2回検討会(平成28年11月28日)

- ・事業者等からのヒアリング  
一般社団法人 日本シェアハウス協会  
一般社団法人 日本シェアハウス 連盟  
株式会社 ひつじインキュベーション・スクエア

### ○第3回検討会(平成28年12月 5日)

- ・既存ストックの現状について
- ・居住水準検討の方向性

## 今後の予定

検討の方向性を踏まえ、今後、より具体的な検討を行う。

## 検討体制

座長	浅見 泰司	東京大学大学院工学系研究科 教授
委員	相羽 芳隆	東京都市整備局市街地建築部 建築企画課 課長
	佐藤 由美	奈良県立大学地域創造学部 准教授
	田村 誠邦	明治大学理工学部 特任教授
	長谷川 洋	国土技術政策総合研究所住宅研究部 住宅性能研究官
	水村 容子	東洋大学ライフデザイン学部 人間環境デザイン学科 教授
	山本 理奈	東京大学大学院総合文化研究科 助教 (敬称略、50音順)
事務局	国土交通省 住宅局 住宅政策課	
オブザーバー	国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 賃貸住宅対策室	
	同	安心居住推進課
	同	建築指導課

## 基準を検討するにあたっての基本的な条件

- 住宅全体の面積、専用居室の数、専用居室の面積、共用空間に設ける設備を設定することが必要。
- 具体的な案は以下を基本とすることが考えられる。
  - ・住宅全体の面積は、  
(13~15)m<sup>2</sup> \* N + 10m<sup>2</sup>以上 (N:居住人数、N ≥ 2)
  - ・専用居室の数は、1人1室
  - ・専用居室の面積は、9m<sup>2</sup>以上  
(造り付け収納がある場合はその面積を含む)
  - ・共用空間に、台所、食事室(団らんでできる場所)、便所、浴室(シャワー室でも可)、洗面所、洗濯室を設ける
  - ・便所、浴室(シャワー室でも可)、洗面所を、概ね居住人数5人につき1箇所程度の割合で設ける

## 検討の方向性・留意点

### 1. 対象者の属性の視点

- 検討すべき対象は幅広いが、喫緊の課題である単身者を対象とする。
  - ・ひとり親等については、事例の蓄積が少ないため今後の課題とする。
- 若年単身者と高齢単身者とでは、必要とする専用居室や設備が異なることに配慮すべきである。
- 地域毎に住宅確保要配慮者の実情が異なることに配慮すべきである。

### 2. 住宅ストックの視点

- 長期的にみると将来のストックとなることを鑑みた基準となるよう配慮すべきである。
- 地域毎のストックの実態を踏まえた基準となるよう配慮すべきである。
- 既存のストックを柔軟に運用できる基準となるよう配慮すべきである。

### 3. 基準設定にあたっての配慮事項

- 各地方公共団体において実態を踏まえて、強化又は緩和を可能とすることが望ましい。
- 基準とは別に、配慮すべき事項を示すことが望ましい。
  - ・バリアフリー仕様やフロア毎のトイレ設置等、高齢者向けの配慮事項
  - ・自転車置場やゴミ収集スペース等、住宅敷地内の共用スペースに関する事項
  - ・複数人が同時使用できるか等の使い勝手を踏まえた設備の数に関する事項 等

### 4. その他

- 運営にあたっては以下に配慮して行うことが望ましい。
  - ・住宅の性能や契約内容、生活利便性などに関する適切な情報提供
  - ・入居希望者と住宅とのマッチング
  - ・入居希望者が共同生活に向いているかどうかの適切な判断と対応