

空き家等の有効利用を促進する措置の必要性について

2014.5 AHL 推進協議会提言

(社福、生協、コープ住宅関係者などの団体) 代表・小林

趣旨：空き家の有効利用と管理不全への対処について総合的に定める条例を提言

いわゆる「空き家条例」として管理不全に対応する条例を制定済みの場合は、空き家の適正利用に関する内容を新たに条例にすることを想定している。

○迷惑空き家等への対応について

老朽・危険な空き家等が地域の生活環境の悪化を招いていることに対処するために、空き家等の所有者の責務を明確にするとともに、自治体による勧告、及び取壊しや清掃等の「代執行」について定めることで、良好な生活環境の保全をはかることを目的とする。いわゆる「迷惑空き家対策条例」として、全国各地で制定が進められている内容である。

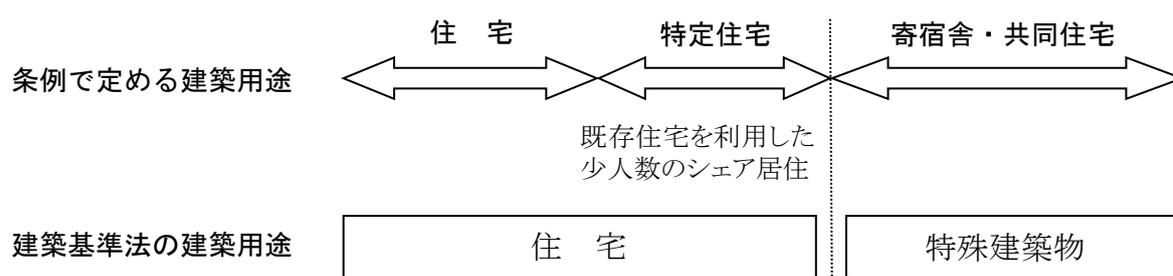
○空き家等の有効利用について

空き家等の活用が、管理不全の予防、地域の活性化、住宅困窮者への住まいの提供、高齢者福祉拠点としての活用などで、自治体政策において重視される中で、建築規制のあり方など、その適正な指導が必要になっている。

特に、共同居住（シェアハウス等）による利用やデイサービス等による利用について、地域の実情に沿った的確な指導を行うことができるようにすることを目的とする。

ポイントの一つは、「特定住宅」という用途を新しく設け、建築基準法では細かく扱うことが難しい少人数シェア居住について、地域の実情に即して的確な活用と指導を行うことである。

○「特定住宅」の考え方



○どの程度の人数を「少人数」とみるかは、地域の実情により自治体が定める。

三世同居との類似を想定して5～7人以下とすることが一例

それ以上になると、不特定多数性が強まるため、寄宿舍等として扱うことが適切

○特定住宅に対する基準は、地域の事情により自治体が定める。

大都市では、各居室からの2方向避難（窓から可）の確保を重視することが想定される
各居室及び共用室に住宅用火災報知器（連動型）を設置する

○脱法ハウスと区別するために、一人当たりの最低床面積を定める必要がある。

約8畳（12～13㎡。共用部分を含む）とすることが一案である