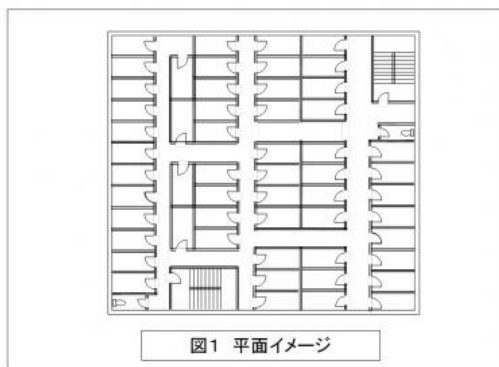


(違法シェアハウス)

国土交通省が10月25日、「違法貸しルーム」に関して、立ち入り調査を実施し、是正指導の状況を発表しました。調査対象の820件中調査中が392件で建築基準法違反があった物件は362件との事です(9月30日時点)。ここ何年かTV等でもシェアハウスの話題が取り上げられており、需要も高まっていたようにも感じていたのですが、水を差す形となっております。事業者によっては、廃業せざるを得ないと考えている人もいます。ただし、実際問題として火災等が発生すると大変な事態となることが予想できるの



で、規制はやむを得ない部分もございます。もちろん、シェアハウス自体が違法ということではありませんが、健全に運営されているシェアハウスも厳格に法が適用されていくと違法とみなされてしまうケースが増える

ことが予想されます。ライフスタイルとしてシェアハウスに住んでいる人はまだいいですが、金銭的な問題で住んでいる人にとっては、かなり深刻な問題となります。

昨今の賃貸事情はあまり芳しくはない状況です。全国平均の賃貸住宅の空室率は**23.07%**(2010年1月 全国賃貸住宅新聞社調べ)で最も高いのが福井県の**44.24%**、最も低いのが沖縄県の**13.18%**となっております。ちなみに**千葉県は、25.84%となります**。少しでもこの空室率を低下させるために皆、知恵を絞っております。空きビルを利用したテナボックス等はいいい例ではないでしょうか。

貸し手としては、どんな形でも部屋を埋めたいのが心情だと思います。空いていると部屋は痛みますし、何ととっても家賃が入ってこないのは相当な機会損失です。シェアハウスの場合、基本的には㎡単価の賃料が高くとれる傾向にありますし、しかも部屋も埋まるとなれば一石二鳥です。

借り手の方は、おそらく今までは、インターネットカフェやファミレスで過ごしていた方が多いのかと思いますが、狭くても低額で仕切られた部屋で就寝できるのはこの上ない幸せだと思います。プライバシーもある程度守られますし、少なくとも自分の家があるということです。衣食住の住の部分はやっぱり重要です。そこで貸し手と借り手の要望が一致し、広がってきたものと思われれます。

世の中の事業者は色々な事を考えます。そして事業である以上は一定の利益を出していかないと継続できません。もちろん中には悪質な業者もありますが、ある程度利益が出るからここまでシェアハウスが拡大してきたのも事実でしょう。そこで今回、グレーゾーンだったところにメスが入ったわけですが、私は健全な措置だと思います。ただし、出て行かなければならなくなった人達が再びネットカフェに戻るのはどう考えても健全ではありませんので、受け皿の用意が絶対的に必要になります。弊社におきましては、シェアハウスというアプローチではありませんが、空室を埋めるべく現在1件、1件空き物件をまわっております。近日中にご提案をさせていただきますので、その際にはご協力の程、よろしくお願ひ申し上げます。

塩田 了丈

