

# はしがき

少子高齢化が進行する中で、低額所得者、高齢者、子育て世帯（ひとり親世帯）等の住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）が安心して暮らせる住宅の確保を可能とする住宅セーフティネット機能の強化が重要な政策課題となっています。

このため、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律」が平成 29 年 4 月 26 日に公布され、平成 29 年 10 月 25 日に施行されました。

本法に基づく新たな住宅セーフティネット制度においては、民間の空き家・空き住戸等を活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度が創設されました。この登録制度では、一般的な賃貸住宅に加えて、一つの住宅に複数の賃借人が入居して共同で居住する「共同居住型賃貸住宅」（いわゆるシェアハウス）が対象とされております。この登録に関して、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第 11 条ただし書及び第 12 条第 2 号口の国土交通大臣が定める基準（平成 29 年 10 月 20 日国土交通省告示第 941 号）として、「単身者」の居住を前提とした共同居住型賃貸住宅の登録基準が設けられました。

本研究報告は、この「単身者」向けの共同居住型賃貸住宅について、入居者の定員に応じた住宅規模、専用居室の面積、共用設備の水準等の観点から確保すべき居住水準について技術的及び社会的観点から検討したデータと、それに基づき提示した登録の基準案を取りまとめたものです。また、将来的には「ひとり親世帯」向けの共同居住型賃貸住宅についても登録対象とすることが期待されることから、そのための技術的な検討成果のデータと水準案についても取りまとめたものです。

なお、本研究報告の内容は、国土技術政策総合研究所が平成 27 年度から平成 29 年度に実施した、国土交通省総合技術開発プロジェクト「地域安心居住機能の戦略的ストックマネジメント技術の開発」の成果の一部によるものです。

研究担当者

住宅研究部 住宅性能研究官

長谷川 洋