

既存の住宅を寄宿舍に活用する場合、階段基準を住宅と同じ基準に見直し

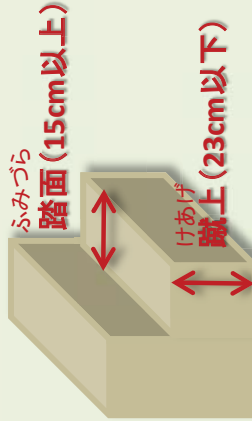
課題

シェアハウスは住宅より厳しい寄宿舍の階段基準が適用される（建築基準法施行令第23条）

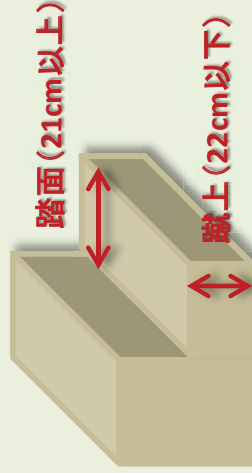
シェアハウスの階段基準を住宅と同等に緩和し、戸建空き家の利活用を促進

現行制度

住宅の階段基準



寄宿舍の階段基準



支障

既存住宅をシェアハウスに活用したくても、寄宿舍の階段基準を満たさない場合は別途改修工事が必要

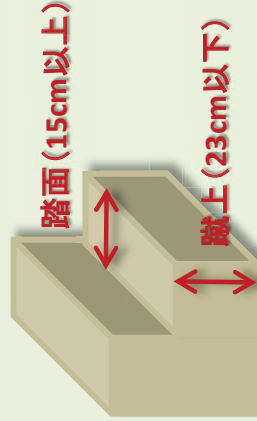
空き家活用のハードルが上がり、選択肢が狭まる

提案内容

シェアハウスの階段基準を住宅の階段基準と同等とする

住宅の階段基準＝シェアハウスの階段基準

例えば延べ面積200㎡以下の小規模な住宅



効果

階段の改修工事不要で既存住宅をシェアハウスに活用可能
空き家の利活用
(※県内の空き家 約35万5千戸)

既存の住宅を寄宿舎に活用する場合、階段基準を住宅と同じ基準に見直し

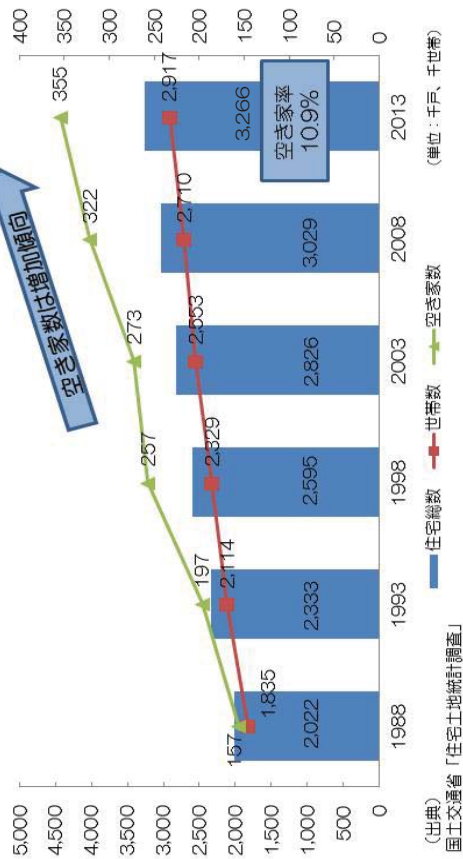
空き家をシェアハウスとして利活用

- ▶ 埼玉県では年々、空き家が増加しており、その対策が大きな課題※
- ▶ 家賃や入居費用が高めの都市部(利便性の高いエリア)で、費用が抑えられるシェアハウスの需要見込みあり

空き家をシェアハウスとして活用 ⇒ 流通促進

- ▶ 階段の改修が不要となることで初期投資が抑えられ、空き家を活用したシェアハウスの増加に寄与

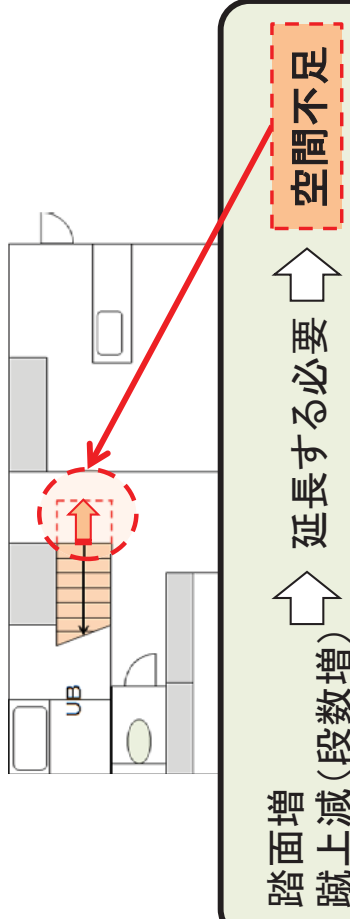
埼玉県の状況



※「埼玉県まち・ひと・しごと創生総合戦略」の施策で移住の促進が掲げられており、そのうちのひとつが「空き家の利活用の促進」である。

現行基準に適合させる場合の課題

踏面の寸法を広げ、蹴上の寸法を縮小するには、空間自体が不足し改修が困難となるケースあり



基準を緩和した場合の安全面の検討

- ▶ シェアハウス: 階段基準を緩和
 - ・ 入居人数 ⇒ 当初住宅の世帯人数と同程度
 - ・ 入居者 ⇒ 若者を想定



階段基準は戸建住宅と同程度で支障なし

▶ グループホーム: 対象外

- ・ 高齢者及び障害者等が利用するため、安全上の配慮から基準緩和の対象外と位置付け