

日本シェアハウス・ゲストハウス連盟 シェアハウス運営ガイドライン

1. 各シェアハウスの許容人数について

今後、連盟は各シェアハウス物件最大許容人数×9.84㎡が、延床面積以下であることを推奨基準とする。推奨基準を満たさないシェアハウス物件を所有している連盟会員は、最大許容人数×7.38㎡が、延床面積以下であることを最低基準とし、今後5年以内に連盟推奨基準を満たすよう検討、対応をしていくこととする。

例としては、延床面積20㎡の物件があった場合、連盟推奨基準では、 $20\text{㎡} \div 9.84\text{㎡} = 2.0325\dots$ の為、2名が最大許容人数となります。連盟としては専用面積20㎡の物件については最大2名でシェアするのが妥当といった考え方であることとなります。

2. 建物用途について

各シェアハウス事業者が運営する建物の建築確認届出済み用途は、住居系建築物である「一戸建ての住居」、「長屋」、「共同住宅」、「寄宿舍」、「下宿」のいずれかであることとする。現在これに適合していない物件(例えば、建物の用途が事務所、倉庫、自動車車庫などの物件)を運営中の場合には、その用途変更を速やかに行うこととする。

3. 入居者との契約について

入居者との契約は普通建物賃貸借契約または定期建物賃貸借契約とする。

4. マンションを使用してシェアハウスを運営する場合

区分所有建物(マンション・団地等)をシェアハウスに転用する場合、管理組合の規約を守り、またその了承を得ることとする。

5. 各シェアハウスのデータ管理について

運営するシェアハウスの建物住所・居室数(個室数と相部屋数)・延床面積に関するデータを連盟で収集し、会員専用ホームページ内に保存することとする。

6. 防火管理者の資格取得

シェアハウス事業者は、組織内に最低一名は防火管理者の資格を有することとする。

7. 防火対策の周知徹底

入居者に対し防火対策、避難口、避難方法等を周知させることとする(マニュアル等の作成または定期的な避難訓練など)。