

## 1. 現状

テレワークが拡大する中、ミーティング時の情報管理や遮音性能等、自宅でのテレワークには課題があり、**住宅地内で、空き家、マンションの低層階の空室等を活用したシェアオフィスの立地ニーズが高まっている。**

しかし、**建築基準法**の規定により、良好な住宅地の形成を目的とした**第一種低層住居専用地域等においては、原則、「事務所」を立地させることができない。**地方公共団体が、第一種低層住居専用地域等の良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可した場合においては、立地させることができるが、許可実績はなく、**地方公共団体は許可に消極的。**

【参考】事務所の用途規制（建築基準法第48条）

: 2階以下

用途地域別の事務所の用途規制		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
事務所	事務所の床面積が1,500㎡以下のもの	×	×	×		○	○	○	×	○	○	○	○	○
	事務所の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○
	事務所の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○

## 2. 要望（縦割り110番）

国全体でコロナ対応・デジタル化を進め、多様化する働き方のニーズに応えるため、第一種低層住居専用地域等における、**100㎡～500㎡程度の小規模なシェアオフィス（営業時間も早朝や深夜に当たらない。）の立地については、地域内の良好な住居の環境を害するおそれがないと考えられることから、国として地方公共団体での特例許可を促すべく、許可基準を示す技術的助言を发出**してほしい。

## 3. 国土交通省の対応

地方公共団体においてシェアオフィスの立地に関する特例許可の手続きが円滑に行われるよう、**本日（6月25日）、許可方針や、立地環境、騒音、臭気、交通安全対策等の許可基準の目安を示す技術的助言を发出**する。