

豊島区居住支援協議会 質問事項

	質問	回答
1	空き家等を活用し居住支援の仕組みを図ろうと居住支援協議会を設立された貴区の住宅事情や住宅政策についてご教示ください。	平成20年住宅・土地統計調査によると、豊島区は23区の中でも6番目に空き家が多いという状況であり、また区内には、高齢者や障害者の生活を支援する団体が多数存在します。その一方で、取り壊しによる立ち退きや高齢による契約更新拒否など区窓口での住宅相談は、この数年増加し続けていますが、区が直接提供できる住宅には限りがあります。これらの空き家の活用や民間団体の支援により、住宅困窮者の問題を行政だけでなく地域で解決していける土壌を形成し、問題解決に安定的且つ継続的に取り組んでいける体制を整えることを目指し、豊島区居住支援協議会を設立しました。
2	居住支援協議会を運営されている財源をご教示ください。また、国等からの補助金であれば、補助事業でなくなった後の運営についてのお考えをお聞かせください。	国土交通省より住宅セーフティネット基盤強化推進事業の事業採択を受け、その結果交付された住宅市場整備推進等事業費補助金(以下「国庫補助金」とします)を、協議会事業費の財源としております。もともと、国庫補助金が交付されるのは年度末であるため、それまでの事業費を賄うため、豊島区より協議会に対し年度当初に概算払いにて補助金を交付します。豊島区より交付した補助金につきましては、国庫補助金交付額分を清算して協議会より豊島区へ払い戻します。補助期間終了後の運営については未定でございますが、豊島区より協議会へ補助金を交付する形式で運営を継続することになると考えます。
3	モデル事業実施後の成果等についてご教示ください。	平成25年6月末現在、シングルマザー支援事業については、区の管理する住宅ではありますが、1件の入居実績があります。タウンコレクティブ事業については、豊島区居住支援協議会の補助対象外ではありますが、区外に事業に活用できるシェアハウスを確保しました。豊島区内の入居実績はありません。障害者支援事業についても、現在のところ豊島区内の入居実績はありません。
4	居住支援協議会の今後の事業展開(活動予定)等をどのように計画されているのかご教示ください。	事業に活用できる民間物件探しと並行して、生活支援サービスを展開できる体制を整えていく方針です。事業に活用できる民間物件が確保でき次第、そちらへの入居を進めていきます。
5	これまで運営されてきた中で問題点や課題等があったならば、ご教示できる範囲で構いませんので教えてください。	まず、物件確保の難しさが挙げられます。空き家となっている物件であっても、所有者に理解・協力を得られるものは少なく、また所有者から協力を得られたとしても、老朽家屋であるために現行の耐震基準をクリアできていないなど、建築基準法・消防法等の関係上、使用できる物件がほとんど無いのが実情です。上記のような条件をクリアした物件は、間取りや広さに比較して賃料が割高となる傾向があり、入居希望を得られない場合もあります。また、事業に活用できる物件を確保してもその所在地が子どもの通う保育園から遠いなど、入居希望者の生活圏と合致しないために入居実績に繋がらないケースもあります。
6	本市においても空き家実態調査を予定しています。空き家実態調査の、「調査員」とはどのような方(職種)なのでしょう。調査員全員によるモデル地区の調査とはどのような形で行われたのでしょうか。詳細をご教示ください。	調査は、緊急雇用創出事業として、業者へ業務委託して実施いたしました。調査に当たりましたのは、受託業者社員4名と緊急雇用者7名の計11名で、技術職等の有資格者ではございません。調査員全員によるモデル調査とは、まず池袋本町2丁目を調査員全員で訪れて空き家の判断に迷うケースを抽出し、判断方法・調査手順につき調査員全員で統一確認するというものです。それにより空き家の判断基準を確立した上で、他の調査地区の調査を行いました。豊島区ホームページに掲載の、空き家実態調査報告書 http://www.city.toshima.lg.jp/dbps_data/_material/localhost/090toshiseibi/040jutaku/jutakusisaku/akiyajitouchoua.pdf の3ページをご覧くださいと存じます。

7	<p>空き家実態調査で対象となる物件についてご教示ください。 例えば、非住宅と思われる物件(店舗や事務所等)は調査対象外とされたのでしょうか。</p>	<p>非住宅につきましては、調査対象外としました。</p>
8	<p>空き家実態調査にて、高層マンション等外観から判断しにくい物件等については、どのような調査を実施されたのかご教示ください。</p>	<p>高層マンションにつきましては、調査対象外としました。</p>
9	<p>空き家の所有者に対してヒアリングを実施されていますが、その後物件の活用について積極的な働きかけなどされましたか。また、成功した物件について、所有者はどのような条件で活用を判断されましたか。</p>	<p>所有者アンケートにおいて、空き家の利活用に前向きなご意見を寄せられた所有者に対し、順次連絡を取り始めているところです。利活用成功物件(事例)を得られるよう、鋭意取り組んでおります。</p>
10		