

# 豊島区居住支援協議会 定期総会

日時 平成27年5月12日(火) 10時00分～12時00分

場所 豊島区民センター 第二会議室

## 議事次第

1. 開 会

2. 会長あいさつ

3. 事務局からの連絡

○平成27年度 会員及びオブザーバーの異動について

4. 議 事

議案1 居住支援協議会 役員及び部会長の選任について

議案2 平成26年度 活動報告及び決算について

議案3 シングルマザー支援事業について

議案4 平成27年度 事業計画及び予算について

5. 閉 会

## 豊島区居住支援協議会会員名簿

会員

(平成 27 年 4 月 1 日現在)

氏名	現職
小林 秀樹	千葉大学大学院工学研究科教授
定行 まり子	日本女子大学家政学部住居学科教授
露木 尚文	株式会社 住宅・都市問題研究所代表取締役
高木 芳夫	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会豊島区支部常任幹事
三木 俊治	一般社団法人 東京都建築士事務所協会豊島支部副支部長
荻原 武彦	公益社団法人 全日本不動産協会豊島文京支部支部長
柳田 好史	NPO法人 としまNPO推進協議会代表理事
大竹 宏和	社会福祉法人 豊島区民社会福祉協議会地域相談支援課長
常松 洋介	豊島区保健福祉部参事（福祉総務課長）
森 真理子	豊島区保健福祉部 障害福祉課長
園田 香次	豊島区都市整備部建築住宅担当部長（住宅課長）

オブザーバー

清田 豊貴	国土交通省住宅局安心居住推進課課長補佐
小久保 信一	東京都都市整備局住宅政策推進部企画担当課長

事務局

- \* NPO法人 としまNPO推進協議会
- \* 株式会社 住宅・都市問題研究所
- \* 豊島区都市整備部住宅課

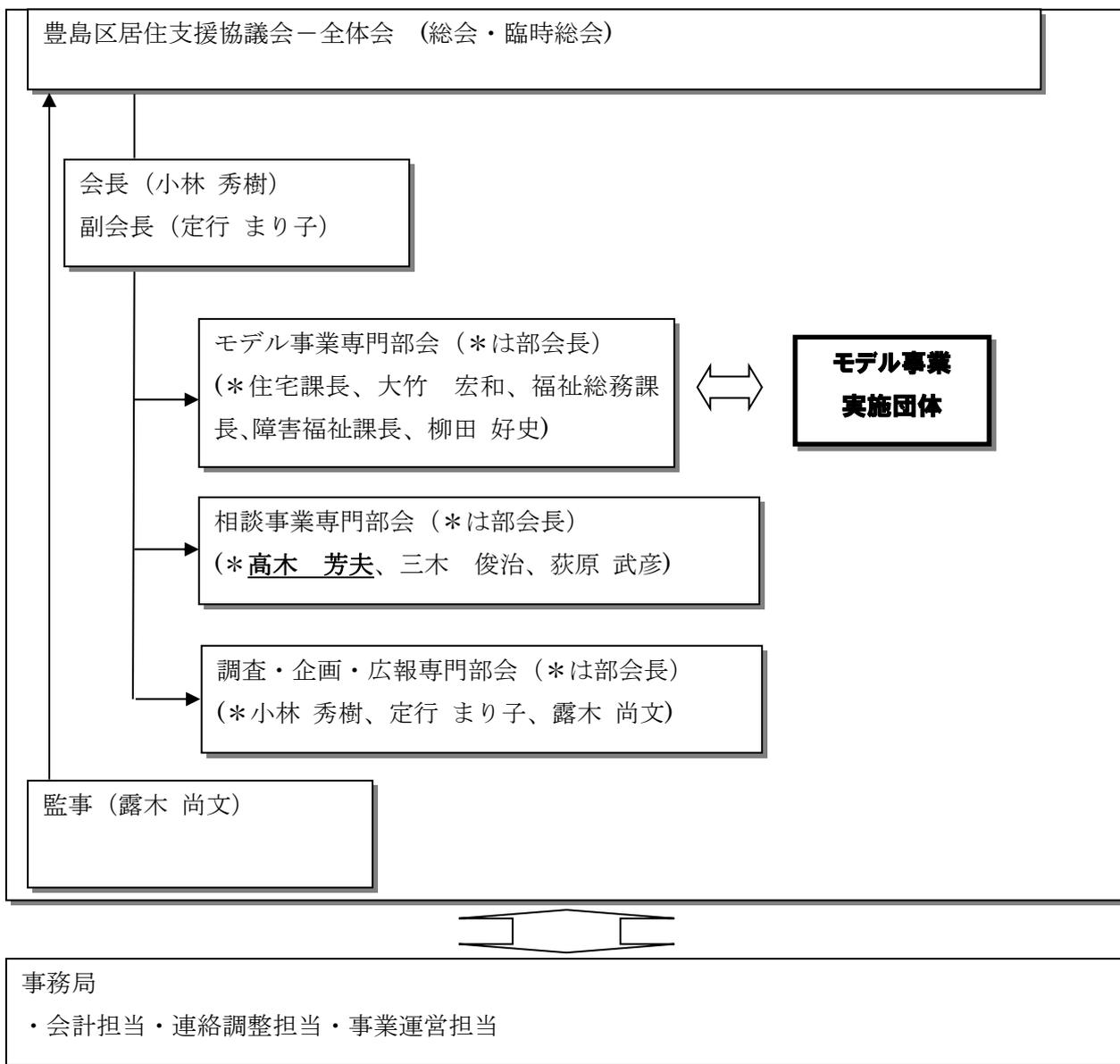
# 議 案 1

居住支援協議会、役員及び部会長の選任について

## 豊島区居住支援協議会組織構成

□組織構成の考え方

- ・ 豊島区居住支援協議会－全体会 年1回総会、必要に応じ臨時総会を開催
- ・ 代表者として会長と副会長を置く
- ・ 協議会の財産及び会務執行状況を監査するために監事を置く
- ・ 協議会の運営と事業の運営のために事務局を置く
- ・ 事業・役割に基づき専門部会を組織する。



議 案 2

平成 26 年度 活動報告及び決算について

## 平成26年度 豊島区居住支援協議会事務局 活動報告

### 1 居住支援モデル事業の進捗について

平成24年に採択した居住支援モデル事業について、2年間のモデル事業期間満了につき本格実施へと移行し、協議会事務局とモデル事業実施団体で連携しながら事業の推進を行いました。

モデル事業の一つであったひとり親家庭支援事業については、河野敦子氏とNPO法人リトルワンズのコラボ関係が解消に至り、別個の事業として実施しました。

また、障害者世帯支援事業については、事業実現の困難さから事業実施団体であったNPO法人クローバーが平成26年度の事業継続を辞退しました。それを受け、高齢者世帯支援事業・障害者世帯支援事業に絞って新規モデル事業者を公募し、NPO法人コミュニティランドスケープの高齢者世帯支援事業を採択し、実施しました。

### 2 これまでの課題

これまでの活動により、以下のような課題があることが判明しました。

#### 物件の確保について

#### (1) 法令等に適合する物件の抽出

低廉な家賃での生活や人との繋がりをもった暮らしの一手法としてシェアハウスといった住まい方が広がりつつありますが、建物の用途を軽視した利用方法は適正であるとはいえません。

また、建築基準法や消防法等の関連法令に適合しない物件や、現行の耐震基準を満たさず既存不適格とされている物件を活用した事業も適正であるとはいえません。

区内に多くある空き家・空き室の中でも、こうした問題をクリアしている物件のみを抽出すると、事業に活用できる物件はほとんどないのが現状です。

#### (2) 不動産業者や物件オーナーのご理解・ご協力

住宅確保要配慮者の入居支援活動にあたっては、不動産業者や物件オーナーのご理解・ご協力をいただくことが不可欠です。

しかし、既存の入居者に対する配慮や賃料不払いのリスクなどから入居を断られてしまうケースが多くあります。

#### (3) 居住の質の確保

法令にも適合していて、物件オーナーのご協力がいただけた物件であっても、風呂がない、トイレが共用等、居住のニーズを満たさないと考えられる物件もありました。

このような物件については、そのままの状態で活用することは難しく、入居者や物件活用者のニーズに合わせて改修する必要があります。

#### (4) 物件改修に係る費用の問題

不動産業者や物件オーナーの協力が得られた物件についても、利活用にあたって改修が必要となる物件があります。そうした物件の改修費用が重くのしかかり、費用面から物件の利活用を断念せざるを得ないケースもあります。

### 入居者の都合について

#### (1) 家賃の負担

上記のような課題をクリアした物件は、間取りや広さの割に家賃設定が高めになる傾向にあり、多少古くても安い賃料で広い物件を望む入居希望者からは忌避されてしまうことがあります。25年度には居住支援事業での入居者を対象とした家賃助成制度を策定しましたが、現在は具体的な対象者や期間等が定まっておらず、活用されていない状況となっています。

#### (2) 連帯保証人の確保

民間賃貸住宅への入居にあたっては、連帯保証人の確保が不可欠です。しかし、住宅確保要配慮者の中には連帯保証人を確保できない方が多く、入居を断られてしまうケースがあります。

#### (3) その他

入居実績に結び付かない理由としては、住宅確保要配慮の属性による課題もあります。例えば、子どもを持ちながら働くシングルマザーの方にとっては、転居の際には子どもを預けられる保育園の確保が非常に重要であり、保育園が確保できないと転居をためらう方が多くいます。

また、障害者の方の場合には、保護者の方から当該障害者の方が民間賃貸住宅で自立した生活を送れるかどうか懸念する声が挙がり、入居を断念するケースがありました。

こうした住宅確保要配慮者の属性による課題については、居住支援団体が細やかなケアをすることで、入居希望者の不安を取り除く必要があります。

### 3 平成26年度の活動内容について

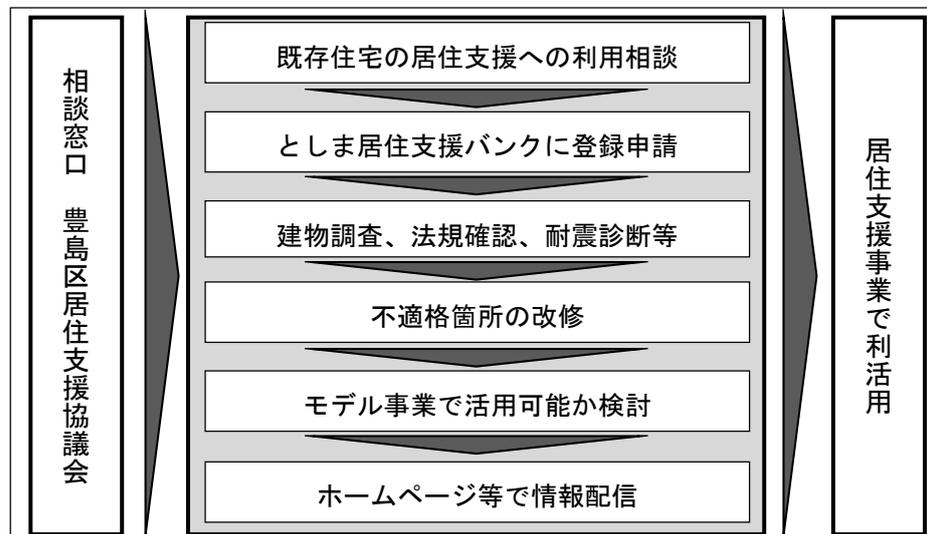
#### としま居住支援バンク

平成25年度に、住宅確保要配慮者に対する居住支援の推進や区内の空き家・空き室活用の促進を目指し、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅を登録したデータベースである「としま居住支援バンク」を設立しました。バンクの活用により、空き家・空き室の情報を広く集め、住宅としての活用や地域貢献活動などに取り組む区民のグループに斡旋する仕組みを構築します。

平成25年度から平成26年度まで、物件情報のご提供は複数いただきましたが、登録に至った物件はありません。登録に至らなかった主な理由としては、建築基準法等の規定に適合しない物件や、現行の耐震基準に適合しない物件が多いことが挙げられます。現行の耐震基準に適合しない物件については、耐震改修により活用が可能になる可能性があります。改修費用については物件オーナーの負担となってしまうことから協力を得られない現状があります。

これまでは、「としま居住支援バンク」への登録物件の募集について、宅地建物取引業協会や全日本不動産協会を通して不動産業者への協力依頼をしていましたが、不動産業者ではない一般の物件オーナーからの物件のご提供をいただけるようなアプローチをすることが必要だと考え、26年度は物件オーナーを主な対象とした空き家・空き室活用説明会を開催しました。

#### ■イメージ図



**空き家・空き室活用説明会**

居住支援協議会で利活用できる物件の確保が難航している状況の中、居住支援協議会の活動周知や、居住支援事業にご協力いただける物件オーナー及び平成25年度に運用開始した住宅確保要配慮者の入居にご協力いただける物件のデータベースである「としま居住支援バンク」への登録にご協力いただける物件オーナーの掘り起しのために、2回の説明会を開催しました。

**第1回：平成26年11月12日**

7名の方々にご来場いただき、来場者の属性は主に物件オーナーと不動産業者でした。当協議会の取り組みや豊島区の空き家に関する説明、居住支援実施団体による各事業の紹介、居住支援事業実施団体によるパネルディスカッション、建築・不動産専門家による相談会をおこないました。



■第1回空き家・空き室活用説明会の会場の様子

**第2回：平成27年2月9日**

29名の方々にご来場いただき、来場者は、物件オーナーや不動産業者、NPO法人、建築士、福祉関係者等さまざまでした。

当協議会の取り組みや豊島区の空き家に関する説明、居住支援実施団体による各事業の紹介、当協議会事務局及び居住支援事業実施団体と来場者の意見交換をおこないました。

来場者へのアンケートは21件回収し、好意的な意見や建設的なご提案をいただきました。

また、説明会終了後に会場に残って居住支援事業実施団体と顔つなぎや意見交換をする来場者も多く、今後の物件確保や居住支援サービスにおいて協力関係を構築できることが期待されます。



■第2回空き家・空き室活用説明会の会場の様子

**【来場者アンケートでいただいたお声の一例】**

- ・ニーズをつなぐためにこうした説明会は有用と思う。
- ・空き家・空き室と、居住困難者のマッチングという意味で、様々な可能性を感じた。
- ・ただ貸すだけではないということで居住者の生活の役に立つと思った。
- ・利用者側の仕組みは分かったが、空き家を提供し事業化したときの具体的な数字等でご教示いただけるといいと思う。
- ・家賃保証の仕組みなどに関して、まだまだ解決しなければならない点があるかと思う。

第1回の説明会と比較して第2回は大きく来場者が増えるとともに、来場者と居住支援協議会スタッフの間で活発な意見交換がなされました。また、来場者アンケートでも「ニーズをつなぐためにこうした説明会は有用と思う。」「また次回の説明会にも参加したい」という声もいただいたことから、内容を検討したうえで、継続的に説明会を開催していきます。

**情報発信について**

25年度に開設した豊島区居住支援協議会専用ホームページやフェイスブックといった電子媒体での情報発信を継続的に行いました。また、説明会開催の際には「広報としま」への記事掲載やチラシの配布を行うなど紙媒体での情報発信も併せて行ったり、としまNPO推進協議会が主催している「社会貢献活動見本市」にブースを設けて出展し、区民の方や豊島区で社会貢献活動に取り組む方々へ当協議会の取り組みをPRしたりするなど、電子媒体以外での情報発信も行いました。

情報発信に対する反響にも一定の成果がうかがえました。電子媒体での情報発信については、ホームページの問い合わせフォームからお問い合わせをいただく機会も徐々に増え、フェイスブックでも多くの方から「いいね!」をいただいています。紙媒体での情報発信については、空き家・空き室活用説明会の記事を「広報としま」に掲載した際には区の内外から多くのお問い合わせをいただきました。

また、2月9日の空き家・空き室活用説明会においても当日に新聞社からの取材があったり、新聞社やテレビ局からたびたび住宅課にお問い合わせをいただいたりするなど、メディアからのお問い合わせも複数いただきました。

このことから、空き家活用と居住支援に関する社会の関心も依然として高いものと考えられます。

■第2回空き家・空き室活用説明会のチラシ



■社会貢献活動見本市  
会場の様子



■社会貢献活動見本市に  
おける  
豊島区居住支援協議会の  
展示パネル

#### 4 今後の進め方

居住支援事業に活用できる物件を確保するためには、継続的な物件オーナーへの働きかけが必要となります。そのための手段としては、平成26年度に開催した空き家活用に関する説明会を継続して開催することや、区内の空き家の現況を調査し、個別の物件オーナーへ直接働きかけることが挙げられます。

併せて、物件オーナーが居住支援協議会に協力しやすくなるような方策を考える必要があります。まず、そのままの状態では活用できない物件が多いことから、物件を改修して活用できる体制作りが望まれます。個別の物件について、区の住宅部局と建築部局の連携により必要な改修をピックアップし、物件オーナーや物件を活用したい方の相談へ丁寧に応じていきます。また、今年度は国や東京都で物件改修に対する助成制度が拡充されるとの情報があるので、そのような助成制度を積極的に活用し、費用面でも物件オーナーや物件を活用したい方を支援していきます。

ハード面での支援ももちろんのことながら、ソフト面でも物件オーナーへの支援策を考える必要があります。具体的には、家賃債務保証会社の活用により家賃不払いのリスクを低減することや、居住支援団体が入居者の生活サポート体制を整えることで入居後のトラブルを防ぐこと、加えて居住支援協議会の事業に協力することで物件オーナーが何らかのメリットを得られる仕組み作りが挙げられます。

情報発信のあり方についても見直す必要があります。ホームページやフェイスブックのような電子媒体での情報発信を継続するほか、紙媒体を上手く活用した情報発信の検討も課題です。説明会のようなイベントを開催する際にはチラシを配布するとともに、定期的にニュース等を発行することを検討します。

豊島区居住支援協議会  
平成26年度活動の課題と今後の方針について(案)

課題	方針
<p><b>A 事業に活用可能な物件の確保について</b></p> <p><b>①空き家・空き室所有者へのアプローチの難しさ</b> 平成26年度は「としま居住バンク」の運営を開始し登録を呼びかけた。また、空き家オーナーを対象とした説明会を開催し、豊島区居住支援協議会の事業について説明した。説明会は参加者から質問も多く、一定の手ごたえを感じられたものの、居住支援バンクへの登録については現時点では未だ0件である。</p> <p><b>②モデル事業に適合した物件確保の難しさ</b> 物件探しのために必要な物件情報が絞り込めない一方、空き家所有者からの申出に対して利活用の方針が示せず、結果的に事業と空き家とのマッチングが上手いかなかった。空き家利活用の方針として、物件の特性に応じて事業内容を検討するのか、事業内容に適合した物件を探すのか、という点でぶれがあったことも原因の一つである。</p> <p><b>③空き家の適正管理と居住の質の確保</b> 空き家を活用したいとの申出があったものの、現地調査では、耐震面の不安、狭い間取り、風呂なし、トイレ共用など、居住空間として現在のニーズに合っていない物件が見られた。これらの空き家をそのままの状態で活用するのは難しいのが実情である。</p>	<p><b>①不動産事業者と物件所有者へのPRと居住支援バンクの仕組みの見直し</b> 引き続き、空き家所有者向けのセミナーを開催し、空き家・空き室所有者に対する情報発信をしていく。地域と協力して空き家の調査を行い、所有者のニーズを把握することにより活用可能な空き家物件を発掘していく。としての居住支援バンクの登録については、改修を前提とした仮登録の制度を設けるなど、登録しやすい仕組みとする。</p> <p><b>②空き家を改修し利活用可能な物件にしていくための体制構築</b> そのまま使える物件だけでなく、改修することを前提に利活用可能な物件探しを行なっていく。居住支援協議会のメンバーである建築事務所協会、不動産関係団体等に協力してもらい、空き家物件を改修し居住支援事業に活用可能な状態にするための体制を構築する。実際の改修にあたる手順や費用負担については、世田谷トラストのような事例を参考にし検討する。</p> <p><b>③居住支援事業のためのリノベーションの促進</b> 居住支援をテーマに、十分な質を確保するための住宅リノベーションを推進していく。リノベーションスクールとの連携を模索する。耐震改修、バリアフリー改修等、既存住宅の改修についての情報収集、事例研究を行ない、利用方法、工法、費用等のデータを収集し、情報発信することで空き家の改修・利活用を促進していく。</p>
<p><b>B 入居者と物件のマッチング、入居者への配慮について</b></p> <p><b>①住宅に関する相談への迅速な対応</b> 入居相談があっても、利用出来る物件が無い場合、相談に対応出来ない事例があった。居住支援協議会としてモデル事業に限らず、住宅確保要配慮者への相談を受けられる体制の構築が課題となっている。</p> <p><b>②家賃負担への対応</b> 条件の整った物件は、家賃が割高になる傾向にあり、入居希望者に忌避されがちであった。</p> <p><b>③連帯保証人の確保が困難な方が多いこと</b> 民間賃貸住宅への入居にあたっては連帯保証人の確保が不可欠となっている。そして、住宅確保要配慮者には連帯保証人の確保が難しい方も多い。</p> <p><b>④入居前や入居後の生活のケア</b> 住宅確保要配慮者それぞれに異なった事情があり、入居に結び付かないケースがあった。例えば、子どもを預けられる施設が見つからなかったため入居が滞る事例があった。モデル事業の入居実績が出た後も、入居者のニーズの把握やサポート体制が十分機能せず、居住支援サービスが提供できていない状況がみられた。</p>	<p><b>①居住支援のための相談窓口の充実</b> 相談窓口を充実することにより、「としま居住支援バンク」の運営を円滑化し、入居希望者が現れた際に随時物件を紹介できる体制を整えていく。</p> <p><b>②家賃助成の活用</b> 入居希望者に対しては平成25年度より開始した家賃助成制度を積極的に紹介していく。また、家賃助成制度を機能させるよう、対象者や対象期間、手続き等を明確化する。</p> <p><b>③家賃債務保証の仕組み構築</b> 家賃債務保証会社へ協力を依頼し、連帯保証人が確保できない入居者については家賃債務保証会社を利用してもらう。</p> <p><b>④入居前や入居後の生活のケア</b> 入居前に入居希望者から要望や懸念事項を十分に聞いた上で、居住支援協議会の構成団体を中心として多分野の専門家が連携することで個別に丁寧な対応をしていく。</p>
<p><b>C 事業の進め方について</b></p> <p><b>①モデル事業のサポート</b> 居住支援協議会事務局はモデル事業それぞれに担当を決めているが、空き家利活用に関する技術的・専門的な対応などにおいては十分でない面があった。</p>	<p><b>①居住支援協議会の各分科会によるサポートの展開</b> 技術的、専門的事項については、居住支援協議会の各専門部会(モデル事業専門部会、相談事業専門部会、調査・企画・広報部会)と連携することにより充実した体制としていく。</p>
<p><b>D 情報発信について</b></p> <p><b>①空き家所有者への周知・啓発</b> 不動産業者や物件オーナーに対する情報発信はホームページや、不動産関係団体を通じてのチラシが中心であり充実する必要がある。居住支援バンクに関する説明会を開催し一定の手ごたえはあった。より多くの空き家所有者の参加があるようにPRしていく必要がある。</p> <p><b>②入居希望者に対する情報発信</b> 入居希望者に対する情報発信がホームページや各施設に配布したチラシが主であり、不十分であった。</p> <p><b>③居住支援に関する啓発</b> 居住の貧困、居住間格差といった、根っこにある問題についてPRしていく機会が少なかった。居住支援協議会について一般には知られていない状況がある。</p>	<p><b>①空き家所有者への情報発信の充実</b> 不動産関係団体を通じて不動産業者への働きかけを強めるとともに、NPO家主地主協会等や個人の物件オーナーへの働きかけを行うことで物件所有者にも広く情報発信をしていく。周知の方法としてはセミナー、イベントを開催することで、より協議会の趣旨が伝わる方法を実施していく。</p> <p><b>②入居希望者に対する情報発信の充実</b> 左記の情報発信ツールに加え、住宅課相談窓口での案内など、より広く入居希望者への情報提供を図る。また、住宅確保要配慮者の属性に応じて区の住宅課以外の窓口(例:シングルマザー支援事業なら子育て支援課)にも案内を設置し、情報が必要な方に行き渡るよう周知を図る。他自治体や他の居住支援協議会における情報発信の先行的な取り組みについて調査し、効果的な情報発信方法について検討する。</p> <p><b>③居住支援の課題についての情報発信の充実</b> 住まいづくりに関っているNPO、学術団体などと連携し、豊島区居住支援協議会の情報発信をしていく。施設からの退去後の住まいの確保など、居住支援に係るニーズの発生要因について調査し、事前に対策を講じられるようにしていく。</p>
<p><b>E その他</b></p> <p><b>①単一自治体での事業実施による限界</b> 豊島区居住支援協議会のモデル事業者が条件の整った物件を見つけても、豊島区内でないために活用できない事例があった。</p>	<p><b>①居住支援協議会同士の連携</b> 東京都居住支援協議会及び板橋区、江東区など他地域の居住支援協議会と連携し情報交換等を図っていく。</p>

## 平成26年度 豊島区居住支援協議会居住支援事業 活動報告書

平成27年3月31日

## 豊島区居住支援協議会会長 様

団体名・代表者名	NPO法人コレクティブハウジング社 共同代表理事 宮本諭			
事業名	地域とつながりをもちながら暮らしたい人のための居住支援事業 (豊島区の空き家問題解消と住宅困窮者への住まい提供事業)			
活動経費等決算		事業費(A)	協議会助成金(B)	(B)/(A)
	26年度 決算	1,595,791	1,595,791	100%
事業期間	平成26年4月1日～平成27年3月31日			
事業成果	<p>1. 居住支援協議会との連携 居住支援協議会の事務局ミーティングに居住支援団体が参加して現場の課題を共有し、説明会やセミナーなどの広報活動を実施した。</p> <p>2. 居住相談の実施 月3回の居住相談を実施し、地域とつながりを持つ暮らしに興味を持って実際に住みたいと思う人の動機やニーズを知ることができ、新たな居住希望者の発掘につながった。</p> <p>3. タウンコレクティブ事業実施のためのコモンハウス借上事業 区内対象地域でコモンハウス用の物件を探し、3月末に価値上げを決定した。ある程度の住まいの質を確保できる空家を合法的に使用するための手順についてまとめることができた。</p>			
平成26年度の活動で判明した、事業に係る課題	<p>1) 空き家を探すプロセス 実際に利用できる状況にあり持主が市場に出していない空家を居住支援事業で活用するには、まだまだ広報が行き届いておらず、家主へどのようなアプローチが可能か、家主にとってどのようなインセンティブが必要か、今後も実践研究を重ねていく必要がある。また、市場に出ている物件の賃貸に関しても、家主の理解を得るには、不動産仲介業者等の間に入る人の理解が欠かせず、そちらへの広報活動も今後の課題である。</p> <p>2) 空き家を使える様にするまでのプロセス 東京都安全条例の改正によって、小規模の戸建て住宅などに関して、今後、血縁でない人が暮らしあうスタイルの活用がしやすくなるため、区においても、事業者にとってなるべく迅速な対応が可能となる手続きの仕組みを確立し、ひいては住み手に対してより良い環境の住まいが提供されることにつながるようにしていただきたい。</p> <p>3) 居住支援の継続性の確保 単年度毎の助成事業であるため、先の見通しが立てられない。居住すること、そしてその支援は継続性が必要であるため、住宅確保要配慮者への家賃補助など、今一度、だれもが適切な住環境を得るための支援について、縦割りではなく行政全体で制度の整理・見直しをしてもらいたい。</p>			
報告者氏名	狩野三枝			
受付年月日	平成27年3月31日			

## 平成26年度 申請事業収支計算書

団体名	NPO法人コレクティブハウジング社 共同代表理事 宮本諭
-----	------------------------------

(円)

項目	予算額 (ア)	決算額 (イ)	差異 (ア)-(イ)	摘要	
収入	自己資金	1,156,000	0	1,156,000	
	居住支援事業	1,540,000	0	1,540,000	
	コモンハウス賃料	1,440,000	0	1,440,000	
	ワークショップ参加費	100,000	0	100,000	
				0	
	協議会助成金	2,000,000	1,595,791	404,209	
	その他助成金等	0	0	0	
			0		
			0		
合計	4,696,000	0	2,696,000		

(円)

項目	予算額 (ア)	決算額 (イ)	差異 (ア)-(イ)	(イ)のうち、 助成金充当額	摘要
支出	改修工事	1,000,000	0	1,000,000	0
		1,000,000	0	1,000,000	
	家賃等	2,576,000	0	2,576,000	0
	コモンハウス	1,280,000		1,280,000	
	事業拠点	1,296,000		1,296,000	
	人件費	800,000	1,258,440	△ 458,440	1,258,440
		800,000	1,258,440	△ 458,440	1,258,440
	旅費・交通費	30,000	150,816	△ 120,816	150,816
		30,000	150,816	△ 120,816	150,816
	水光熱費	120,000	0	120,000	0
		120,000		120,000	
	通信費	50,000	0	50,000	0
		50,000		50,000	
	資料等製作費	100,000	16,115	83,885	16,115
	チラシ・パンフレット作成	100,000	16,115	83,885	16,115
	会場費	20,000	0	20,000	0
	イベント	20,000		20,000	
	消耗品・雑費	0	170,420	△ 170,420	170,420
	社会貢献活動見本市参加費	0	6,200	△ 6,200	6,200
登記謄本取得費	0	1,820	△ 1,820	1,820	
建築確認証明手数料	0	400	△ 400	400	
図面作成委託	0	162,000	△ 162,000	162,000	
合計	4,696,000	1,595,791	1,996,324	1,595,791	

## 平成26年度 豊島区居住支援協議会居住支援事業 活動報告書

平成27年 3月 30日

## 豊島区居住支援協議会会長 様

団体名・代表者名	特定非営利活動法人リトルワズ 小山訓久			
事業名	地域密着型一人親家庭自立促進住宅事業			
活動経費等決算		事業費(A)	協議会助成金(B)	(B)/(A)
	26年度 決 算	215,920	215,920	100%
事業期間	平成26年4月1日～平成27年3月31日			
事業成果	<p>先年と比較すると、空き家さがしのPRとニーズ調査の基盤ができたと考える。今後の豊島区のスタンダードになればと期待する。報道されたこともあり、豊島区が先例として行ってきたことが他の行政区に示せたと考える。居住支援に関して、物件探しから生活支援までのプロセスの構築ができたことが大きい。今後は、他の課との連携を行いながら、トータルな一人親支援を目指していきたい。</p>			
平成26年度の活動で判明した、事業に係る課題	<p>新規物件は豊島区では見つけられなかった。一軒家、空き家、空き室とはず豊島区は市場での動きが激しく、空き家状態が少ないこと、オーナーへの認知が不十分であることが考えられる。空き屋を活用する際の税制優遇など区独自の取組があればというアンケートもあった。モデル事業当初から住んでいる方へのケアが一向に進んでいないことは大きな問題だと考える。ノウハウを持ち、経験のある当団体が速やかに彼女たちの生活のケアを行えるように願う。</p>			
報告者氏名	小山訓久			
受付年月日	平成27年3月31日			

## 平成26年度 申請事業収支計算書

団体名	特定非営利活動法人リトルワフズ 小山訓久
-----	----------------------

(円)

項目		予算額 (ア)	決算額 (イ)	差異 (ア)-(イ)	摘要
収入	自己資金			0	
	居住支援事業	0	0	0	
				0	
				0	
	協議会助成金	1,400,000	215,920	1,184,080	
	その他助成金等	0	0	0	
			0		
			0		
合計		1,400,000	215,920	1,184,080	

(円)

項目		予算額 (ア)	決算額 (イ)	差異 (ア)-(イ)	(イ)のうち、 助成金充当額	摘要
支出	家賃等	0	0	0	0	
	人件費	720,000	203,725	516,275	203,725	
	事業委託管理、事業進行、 専門家アドバイス謝礼	720,000	203,725	516,275	203,725	
	旅費・交通費	50,000	12,195	37,805	12,195	
	現地視察、入居相談時の交通費、 ボランティア交通費	50,000	12,195	37,805	12,195	
	水光熱費	0	0	0	0	
	通信費	20,000	0	20,000	0	
	ブログ、HP、ドメイン費	1,000		1,000		
	サーバー代	5,000		5,000		
	情報アップロード	14,000		14,000		
	資料等製作費	370,000	0	370,000	0	
	チラシデザイン費	80,000		80,000		
	小冊子作成費	200,000		200,000		
	資料文献調査費	50,000		50,000		
	印刷製本費	40,000		40,000		
	消耗品・雑費	240,000		240,000	0	
コピー用紙、筆記用具、写真現像費など	20,000		20,000			
バリアフリー、防犯用品の購入、 子供用ケガ防止シール、テープなどの購入	220,000		220,000			
			0			
合計		1,400,000	215,920	1,184,080	215,920	

## 平成26年度 豊島区居住支援協議会居住支援事業 活動報告書

平成27年 3月31日

## 豊島区居住支援協議会会長 様

団体名・代表者名	河野 敦子			
事業名	としまシングルマザーズシェアライフプロジェクト			
活動経費等決算		事業費(A)	協議会助成金(B)	(B)/(A)
	26年度 決 算	60,249	60,249	100%
事業期間	平成26年4月1日～平成27年3月31日			
事業成果	<p>1. 日本女子大の定行研究室の方々の協力を得て、街歩きやヒアリングなど活動に幅ができた。</p> <p>2. 入居者より紹介の方が未就学のお子さん2人とともに入居。入居者様とのミーティングでは、今後都民住宅などの引っ越しを考えている旨を聞く。</p> <p>3. 障害をお持ちの子供がいる世帯については、お子さんのケアが確保されず入居が遅れていたが、豊島区民社会福祉協議会の[ ]地区担当者との協議をする機会がもてた。</p> <p>&lt;日本女子大学定行研究室&gt;</p> <p>①シングルマザー居住支援(空き家・空き室提供)アンケート調査 (時期:2014年11～12月、対象:南長崎5丁目地区) シングルマザーへ空き室を貸しても良いと1名の方にご回答いただき、空き店舗を地域の子どもを見守る場所とする場合のボランティア意欲について、約6割の方から何かしらの手伝いに興味があるとご回答いただいた。</p> <p>②[ ]ヒアリング調査(2014年11月) 施設退所後も含めた生活支援が非常に重要であるとわかった。</p> <p>③豊島区居住支援協議会空き家活用セミナー(第1回、第2回) 第2回のアンケート結果より、シングルマザー世帯への支援について複数の賛同意見をいただいた。セミナーに出席していたオーナーの方から、数年後に空き店舗となる場所を子どもの居場所に活用できないか申し出をいただいた。</p>			
平成26年度の活動で判明した、事業に係る課題	<p>地域の方との連携と、具体的な支援策の実行</p> <p>&lt;日本女子大学定行研究室&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南長崎地区における活用可能な空き家空き室の調査</li> <li>・[ ]を退所する母子世帯の住まいの確保(空き家活用の可能性)</li> </ul>			
報告者氏名	河野 敦子 日本女子大学住居学科 定行研究室			
受付年月日	平成27年3月31日			

## 平成26年度 申請事業収支計算書

団体名	河野 敦子
-----	-------

(円)

項目	予算額 (ア)	決算額 (イ)	差異 (ア)-(イ)	摘要	
収入	自己資金	200,000	0	200,000	
	居住支援事業	129,000	0	129,000	
	サポート費用	108,000	0	108,000	
	セミナー費用	12,000	0	12,000	
	読書会会費	9,000	0	9,000	
				0	
	協議会助成金	2,000,000	60,249	1,939,751	
	その他助成金等	0	0	0	
				0	
				0	
合計	2,329,000	60,249	2,268,751		

(円)

項目	予算額 (ア)	決算額 (イ)	差異 (ア)-(イ)	(イ)のうち、 助成金充当額	摘要
支出	改修工事	233,000	0	233,000	0
	バリアフリー改修	233,000	0	233,000	0
	家賃等	1,200,000	0	1,200,000	0
	家賃	1,200,000		1,200,000	
	人件費	432,000	30,377	432,000	30,377
	保育員(活動費)	432,000	30,377	432,000	30,377
	旅費・交通費	60,000	26,236	33,764	26,236
	交通費	60,000	2,326	57,674	2,326
	定行研究室旅費	0	23,910	△ 23,910	23,910
	会場費	120,000	0	120,000	0
	セミナー会場	60,000	0	60,000	
	読書会会場	60,000	0	60,000	
	通信費	60,000	0	60,000	0
	通信費	60,000		60,000	
	消耗品・雑費	224,000	3,636	220,364	3,636
	チラシ・レジユメ等	144,000	3,636	140,364	3,636
	文具・その他	30,000	0	30,000	0
	火災・障害・損害保険	50,000	0	50,000	0
	合計	2,329,000	60,249	2,066,128	60,249

## 平成26年度 豊島区居住支援協議会居住支援事業 活動報告書

平成27年3月31日

## 豊島区居住支援協議会会長 様

団体名・代表者名	特定非営利活動法人 コミュニティランドスケープ			
事業名	地域資産再活用型高齢者自立のための地域善隣事業センタープラットフォーム構築			
活動経費等決算		事業費(A)	協議会助成金(B)	(B)/(A)
	26年度 決 算	564,592	282,296	50%
事業期間	平成26年4月1日～平成27年3月31日			
事業成果	<p>(平成26年度に申請した事業活動計画を踏まえ、どのような活動結果・成果をあげたか、あるいはあげられなかったかについて、具体的に記入してください。)</p> <p>(1)コミュニティ・シェアタウンセンターハウス事業の基幹システムの作成 支援事業の要綱とセンターハウス内での事業内容を作成した</p> <p>(2)地域包括センターとの連携を図る 高齢者の居場所となるサロン運営の企画計画した</p> <p>(3)地域団体との意見交換 巣鴨地蔵通り商店街、NPO法人ささえ手、巣鴨三親町会、福商興産(不動産)とへの協力要請を行った</p> <p>(4)豊島区内地域まち歩き、地域の紐解きによる情報収集 高松地区と巣鴨地区まち歩きとヒアリングによるパイロット地域として巣鴨地区を選定した</p> <p>(5)ICT基幹システムの構築 初年度内、サーバーの設置に留まり、次年度にパイロット地域のマッピングデータを作成する。</p> <p>(6)広報活動 協力者の募集を行い、訪問看護起業者とひきこもり若者支援の団体とのセンターハウス協働運営の模索を計った。引き続き、次年度広報活動により、パイロット地区のセンターハウスでの運営活性化を図る</p> <p>(7)シニアシェアタウンセンターハウス事業の説明会 空き家セミナーによる貸室オーナーへの事業セミナーを行った。次年度に向け、地域関係企業、地域高齢者や地域活動団体への事業説明を含めたセミナー開催により、地域空き室とのネットワーク構築を図る</p>			
平成26年度の活動で判明した、事業に係る課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パイロットエリア選定の前倒しによるコモンスペースの維持管理資金の捻出。</li> <li>・巣鴨地区、地域包括支援センタ内における居住用空き家の把握。</li> </ul>			
報告者氏名	榎野光路			
受付年月日	平成27年3月31日			

## 平成26年度 申請事業収支計算書

団体名	特定非営利活動法人 コミュニティランドスケープ
-----	-------------------------

(円)

項目	予算額 (ア)	決算額 (イ)	差異 (ア)-(イ)	摘要	
収入	自己資金	680,000	282,296	397,704	
	居住支援事業	200,000	0	200,000	
	コミュニティ講座運営費	100,000	0	100,000	
	コモンスペース賃貸料	100,000	0	100,000	
				0	
				0	
	協議会助成金	880,000	282,296	597,704	
	その他助成金等	0	0	0	
				0	
				0	
合計	1,760,000	564,592	1,195,408		

(円)

項目	予算額 (ア)	決算額 (イ)	差異 (ア)-(イ)	(イ)のうち、 助成金充当額	摘要	
支出	家賃等	0	0	0	0	
	人件費	500,000	558,750	△ 58,750	279,375	
		500,000	558,750	△ 58,750	279,375	
				0		
	報償費	200,000	0	200,000	0	
	セミナー講師料	200,000	0	200,000		
	旅費・交通費	60,000	5,842	54,158	2,921	
		60,000	5,842	54,158	2,921	
				0		
	水光熱費	50,000	0	50,000	0	
		50,000	0	50,000	0	
				0		
	通信費	300,000	0	300,000	0	
	基幹システム構築	300,000	0	300,000		
				0		
	印刷費	120,000	0	120,000	0	
	配布物印刷費	120,000	0	120,000		
	委託料	150,000	0	150,000	0	
配布物デザイン委託	150,000	0	150,000			
会場費	80,000	0	80,000	0		
説明会会場費	80,000	0	80,000			
消耗品・雑費	300,000	0	300,000	0		
消耗品費	100,000		100,000			
リサーチ費用	200,000		200,000			
			0			
合計	1,760,000	564,592	1,195,408	282,296		

## 平成26年度 豊島区居住支援協議会 決算総括表

(単位:円)

科 目	内 訳	予 算	決 算
<b>I 収入の部</b>		<b>10,001,831</b>	<b>12,644,277</b>
1 前年度からの繰越金		1,831	1,831
2 補助金		10,000,000	12,641,191
区からの補助金		10,000,000	10,000,000
国庫補助金	住宅セーフティネット基盤強化推進事業補助金		2,641,191
3 利息		0	1,255
<b>II 支出の部</b>		<b>10,001,831</b>	<b>4,512,510</b>
1 事業費		6,000,000	2,154,256
居住支援事業助成金	@2,000,000 × 3提案	6,000,000	2,154,256
2 協議会管理運営費		4,001,831	2,358,254
報 酬	事務局スタッフ人件費	3,460,000	2,279,041
賃 金	事務局臨時職員	100,000	0
旅 費		36,000	62,343
需用費		191,831	1,341
事務消耗品		26,831	241
印刷・製本		165,000	0
食糧費		0	1,100
役務費		60,000	3,672
通信費		60,000	0
口座振込手数料		0	3,672
委託料		100,000	0
リーフレット等作成		100,000	0
使用料及び賃借料		54,000	11,857
サーバー使用料		4,000	8,857
事業発表会場等使用料		50,000	3,000

## 平成26年度 豊島区居住支援協議会 事務局 決算報告

(単位:円)

科 目	内 訳	決 算	備 考
<b>I 収入の部</b>			
1 前年度からの繰越金		1,831	
2 補助金		12,641,191	
区からの補助金		10,000,000	
国庫補助金		2,641,191	
3 利息		1,255	
<b>当期収入合計</b>		<b>12,644,277</b>	
<b>II 支出の部</b>			
協議会管理運営費 報 酬	事務局スタッフ人件費 (としまNPO推進協議会) (住宅都市問題研究所)	2,358,254 2,279,041 1,696,427 582,614	5名分 (3名分) (2名分)
旅 費		62,343	5名分
需用費		1,341	
	事務消耗品	241	
	食糧費	1,100	
役務費		3,672	
	口座振り込み手数料	3,672	
委託料		0	
	ホームページ作成		
使用料及び賃借料		11,857	
	サーバー使用料	8,857	
	事業発表会場等使用料	3,000	
<b>当期支出合計</b>		<b>2,358,254</b>	

## 平成26年度 豊島区居住支援協議会 モデル事業 決算報告

(単位:円)

科 目	内 訳	決 算	備 考
<b>I 収入の部</b>			
1 自己資金		282,296	
2 補助金		2,154,256	
協議会からの助成金		2,154,256	
<b>当期収入合計</b>		<b>2,436,552</b>	
<b>II 支出の部</b>			
事業費 報 酬	スタッフ人件費	2,436,552 2,051,292	11名分
旅 費		195,089	15名分(定行研究室を含む)
需用費		17,115	
	アンケート調査コピー費	1,000	
	説明会資料コピー	16,115	
役務費		4,856	
	登記簿本・建築確認取得手数料	2,220	
	アンケート郵送費	2,636	
委託料		162,000	
	改修設計委託料	162,000	
負担金		6,200	
	シンポジウム等参加費	6,200	
<b>当期支出合計</b>		<b>2,436,552</b>	

## 平成26年度 豊島区居住支援協議会 国庫補助及び執行残の区への清算

&lt;歳入歳出決算状況&gt;

(単位:円)

区分	金額	備考
1 予算現額	10,001,831	
2 歳入決算額	12,644,277	収入率約 126.4%
3 予算現額との差	2,642,446	住宅セーフティネット基盤強化 推進事業補助金 2,641,191 利息 1,255
4 歳出決算額	4,512,510	執行率約 45.1%
5 予算現額との差	5,489,321	執行残
6 歳入歳出差引額	8,131,767	
7 翌年度へ繰り越すべき財源	0	
8 実質収支額	8,131,767	
9 実質収支額のうち豊島区 一般会計への繰出額	8,131,767	住宅セーフティネット基盤強化 推進事業補助金+利息+執行残
10 実質繰越額	0	翌年度への一般繰越額

## 【 収支の状況 】

- (1) 平成26年度豊島区居住支援協議会の決算額は、歳入が12,644,277円、歳出が4,512,510円となった。
- (2) 決算額の予算現額に対する収入率は、約126.4%、執行率は約45.1%となった。
- (3) 形式収支は、8,131,767円、実質収支は繰越明許費繰越額がないため、同額となった。

なお、実質収支8,131,767円については、豊島区一般会計へ繰り出すことで、概算払いとして受けた負担金補助及び交付金10,000,000円の清算を行う。

## 議 案 3

シングルマザー支援事業について

## 河野敦子氏辞退に係るシングルマザー支援事業の進め方について

平成27年4月6日付にて、河野敦子氏よりシングルマザー支援事業を辞退する旨の申し出がありました。

それにあたり、河野氏辞退後のシングルマザー支援事業の今後の進め方について以下のとおり提案します。

### 1. 「関口コーポ」入居者3世帯について

平成24年に採択されたとしまシングルマザーシェアライフプロジェクトにおいて、区の借り上げ住宅[ ]に3世帯のシングルマザー世帯が入居しました。

平成26年度には、としまシングルマザーズシェアライフプロジェクトの事業者である河野敦子氏とNPO法人リトルワンズのコラボ関係を解消し、河野氏が[ ]の入居者の対応を行うこととなりました。

この度、河野氏が事業継続を辞退するにあたって、[ ]の入居者対応については、事務局が窓口として社会福祉協議会や区の子育て支援課、区内の居住支援団体等へのコーディネートをすることを提案いたします。

### 2. 日本女子大学定行研究室の研究事業について

平成26年度より、河野氏の居住支援事業の協力者として日本女子大学定行研究室に参加していただき、豊島区南長崎地区の空き家の有無や空き家オーナーの物件利活用の意思の有無、居住支援事業へ協力する意思の有無などを調査しました。

河野氏の事業協力者という立場であった定行研究室は、河野氏の事業辞退により事業主体を失うこととなりましたが、空き家の有無や空き家オーナーの意識を調査することは、居住支援協議会にとって非常に有意義なことであるため、調査・企画・広報専門部会の事業として定行研究室の調査活動を継続することを提案いたします。

## 議 案 4

平成 27 年度 活動計画及び予算について

平成27年度豊島区居住支援協議会事務局の活動計画

26年度の課題



27年度の計画

・A① 空き家・空き室所有者へのアプローチの難しさ

1. 「としま居住支援バンク」の運用

・A② モデル事業に適合した物件確保の難しさ

2. 区内の空き家物件に関する情報収集

・A③ 空き家適正管理と居住の室の確保

3. 住宅改修に向けた体制の構築

・B④ 入居前や入居後の生活のケア  
・C① モデル事業のサポート  
モデル事業実施団体と居住支援協議会との連携の推進

4. 居住支援事業実施団体に対する丁寧な支援

・D① 空き家所有者への周知・啓発  
・D② 入居希望者への情報発信  
・D③ 居住支援に関する啓発

5. 情報発信のあり方の見直し

・B② 家賃負担への対応  
・B③ 連帯保証人の確保が困難な方が多いこと

6. 家賃債務保証システムの構築

## 1. 「としま居住支援バンク」の運用

「としま居住支援バンク」の周知・協力依頼をより一層進め、物件情報の充実を図ることで、住宅確保要配慮者や居住支援団体に随時住宅情報を提供できる体制を整えます。

また、利活用にあたり改修が必要な物件の情報も「利活用準備物件」として蓄積し、前述の住宅改修の取り組みにより利活用に向けた準備を進めていきます。

物件の登録が円滑になるよう、空き家利活用を専門とした相談窓口を開設することで、迅速に対応可能な体制を構築します。

## 2. 区内の空き家物件に関する情報収集

空き家物件の把握方法は、不動産関係団体をとおして不動産業者に協力依頼をすることが主でしたが、オーナー向け説明会により直接物件オーナーに働きかけます。

より広く物件情報を収集するために、NPO家主地主協会のような物件オーナーの団体と連携を深めていきます。

町会等の協力を得て調査・企画・広報専門部会と連携して空き家の調査を行い、空き家の所有者に対し直接働きかけていきます。

他自治体の取り組みなど先行事例について調査し、効果的な空き家活用の手法や居住支援に関する情報発信・啓発手法などを検討し、新たな体制構築に取り組みます。

### ■具体的手段

- ・ NPO家主地主協会等物件オーナーの団体との連携を強め、豊島区居住支援協議会の活動について協会会員への周知・協力依頼を図る。
- ・ 区の広報紙等を介して一般区民の住宅オーナーに豊島区居住支援協議会の活動について知ってもらう。
- ・ 物件オーナー向け説明会の実施。
- ・ 空き家実態調査の実施
- ・ 先行事例の調査

### 3. 住宅改修に向けた体制の構築

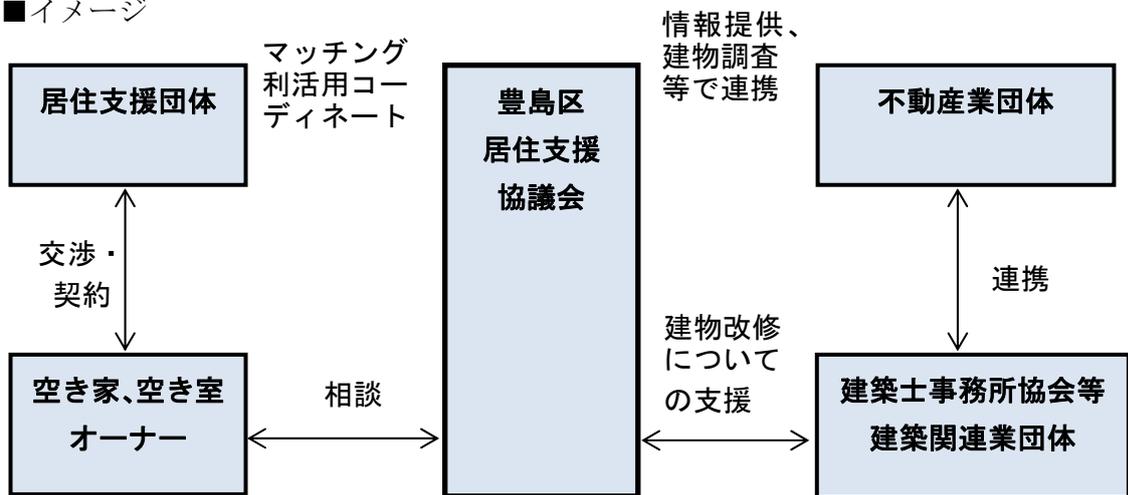
これまでの活動で、区内には法令等の関係上、そのままの状態では居住支援事業に活用できない空き家が多くあることが判明しました。

そこで、居住支援に利活用する建物を必要に応じて改修できる体制を整えていきます。

改修の方針の検討に際しては、建物を利活用するNPO等の居住支援団体と協議しながら検討することにより、利用しやすく適切な改修を行います。居住支援団体が改修費のための資金を確保しやすいよう事業計画作成などについて専門家によるアドバイスをを行うなど継続的な支援についても検討します。

また、国や都の補助金を活用することにより、住宅改修に係る費用を軽減できるよう支援します。

■イメージ



### 4. 居住支援事業実施団体に対する丁寧な支援

平成24年度よりモデル事業として実施し25年度から本格実施している居住支援事業及び26年度に新たに採択したモデル事業について引き続き支援していきます。

3つの事業ごとに事務局担当者を定め、それぞれ支援を行ってきましたが、専門的、技術的課題への対応は十分ではない面がありました。

今後は、担当制に加え、居住支援協議会の各専門部会と連携することで、物件の確保、利活用のための改修、住宅確保要配慮者に対する告知など、より専門性の高い支援が可能な体制を構築します。

## 5. 情報発信のあり方の見直し

これまで、豊島区居住支援協議会の情報発信は、ホームページやフェイスブックといったインターネットを介したものが中心に行っていました。しかし、インターネットを介した情報発信は、アクセス待ちの受動的な情報発信であるうえに、情報が限られた方にしか行き渡りません。

そこで今後は、上記の情報発信ツールに加え、区の広報紙や町会の回覧板の活用、関係各所へのチラシやパンフレットの配布、関連団体の機関誌への投稿など、様々な方法により情報発信を行い、多くの方に情報が行き渡るよう取り組みます。

### ■情報発信ツールの例

#### インターネット

- ・ 居住支援協議会  
ホームページ
- ・ 居住支援協議会  
フェイスブック

#### 区民の方への直接的な情報発信

- ・ 協議会ニュースの発行
- ・ 広報としま
- ・ 町会回覧板

#### チラシ等の配布

- ・ 区の施設への配布
- ・ 不動産関係団体・  
物件オーナーの団体  
への配布依頼

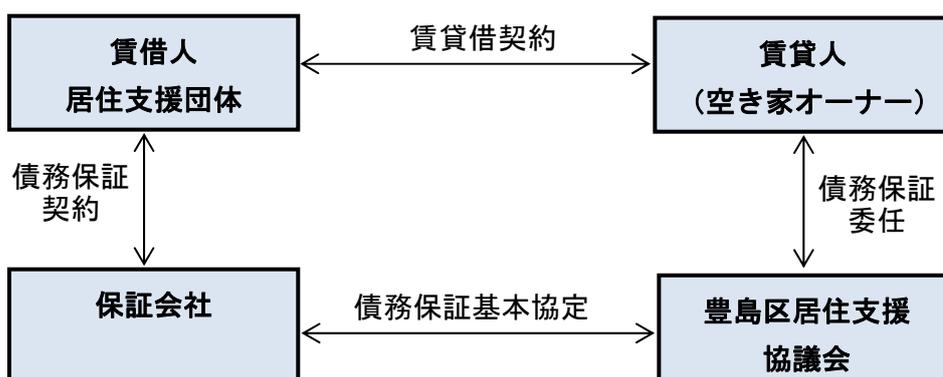
## 6. 家賃債務保証システムの構築

賃貸住宅への入居にあたっては連帯保証人の確保が求められることが多々あります。しかし、連帯保証人の確保ができない住宅確保要配慮者が少なからず存在します。

そうした方の賃貸住宅への入居を円滑化するために、豊島区居住支援協議会と保証会社が連携し、入居保証、居住継続のための柔軟な保証の仕組みの構築について引き続き取り組みます。

また、住宅確保要配慮者の家賃負担を軽減するため、平成25年度に開始した家賃助成制度について、運用基準の明確を図ることで利用しやすくしていきます。

### ■イメージ



## 平成27年度 豊島区居住支援協議会 事業予算枠組み 案

	単価	時間	人・日	金額	備考	担当(専門部会)
<b>1 豊島居住支援バンクの運営</b>						
登録申請物件の調査	2,500	4	40	400,000	現地調査費 20件程度を想定	相談事業専門部会
ホームページを活用した 情報提供	2,500	3	20	150,000	ホームページ更新作業費	〃
(小計)				550,000		
<b>2 区内の空き家物件に関する情報収集</b>						
オーナー向け説明会の開催				400,000	謝礼、会場費、資料印刷費、 広告費等 10万円×4回	モデル事業専門部会、相談事業 専門部会、調査・企画・広報部会
関連団体と連携事務	2,500	3	10	75,000	不動産業界、住宅建設業界等 と情報交換等に係る事務経費	〃
空き家実態調査	2,500	8	10	200,000	現地調査、オーナーへのヒアリ ング、アンケート調査等 (日本女子大との共同研究)	〃
(小計)				675,000		
<b>3 居住支援事業推進</b>						
シングルマザー支援	2,500	8	25	500,000	事業者コーディネート費	モデル事業専門部会
タウンコレクティブ	2,500	8	25	500,000	事業者コーディネート費	〃
高齢者支援	2,500	8	25	500,000	事業者コーディネート費	〃
居住支援のための経費				300,000	家賃補助等	〃
(小計)				1,800,000		
<b>4 居住支援活動に関する情報発信</b>						
ホームページ及びフェイスブック による情報発信	2,500	4	9	90,000	ホームページ更新作業費	調査・企画・広報部会
ホームページサーバー利用料				10,000	通信費	〃
パンフレット制作				100,000	印刷費	〃
ニュース制作・発行				100,000	印刷費	〃
(小計)				300,000		
<b>5 調査・研究活動</b>						
居住支援のニーズ等調査	2,500	8	10	200,000	入居者などへのヒアリング、 先行事例の調査等 (日本女子大との共同研究)	調査・企画・広報部会
事業の活動経過分析と 課題の整理	2,500	2	60	300,000	主として事務局会議人件費 2時間×12回×5人	モデル事業専門部会、相談事業 専門部会、調査・企画・広報部会
(小計)				500,000		
<b>合計</b>				<b>3,825,000</b>		

## 調査・企画・広報専門部会 日本女子大学定行研究室 研究計画書

日本女子大学 家政学研究科 住居学専攻 定行研究室  
修士2年 XXXXXXXXXX

## 1. 研究課題

「ひとり親世帯向けの住まいを中心としたセーフティネットに関する研究」

## 2. 研究期間

2015年4月～2016年2月（次年度以降も引続き研究実施予定）

## 3. 研究内容

テーマ①：自治体のひとり親世帯への支援策の実態

→子どもに関わる部署にひとり親世帯向けの特別な取り組みについてアンケートを実施し、一部の自治体にヒアリングを実施する。母子生活支援施設のある自治体とない自治体を取り上げる。

- a.調査方法：アンケート調査、ヒアリング調査
- b.調査対象：東京都内、東京多摩地区、埼玉、神奈川、千葉
- c.調査内容：ひとり親世帯への特別な支援策とその効果

テーマ②：母子生活支援施設退所後の住まいの実態

→施設退所後は、同区の公営住宅への入居が難しい場合に民間住宅へ入居する、または他区の公営住宅へ入居するケースが多いという現状について、退所後の住まいの実態を調査する。

- a.調査方法：アンケート調査、ヒアリング調査
- b.調査対象：東京（34）、埼玉県（6）、神奈川県（12）、千葉県（5）の母子生活支援施設
- c.調査内容：施設概要、施設退所後の住まいの状況、施設退所後の支援内容

テーマ③：保育所におけるひとり親世帯に向けた支援の実態 ⇒保育所アンケートの一部として実施

→毎日直接子どもと保護者に接している保育所において、ひとり親世帯への支援の実態を調査する。保育所職員は親子の日常生活の様子をみていることから、ひとり親世帯の相談窓口として行政と連携しながら生活支援を行うことが出来ると考えられる。

- a.調査方法：アンケート調査
- b.調査対象：保育所アンケート対象地域（未定）
- c.調査内容：ひとり親世帯の割合、ひとり親世帯向けの特別な支援策とその効果

テーマ④：空き家空き室を活用した地域の受け皿としてのひとり親世帯向け住宅の可能性

→母子生活支援施設を退所したひとり親世帯が少ない負担で馴染みのある施設周辺地域で生活支援を受けながら暮らすという地域の受け皿としての住まいを、空き家を利活用し提供可能か調査する。

- a.調査方法：空き家訪問・ヒアリング調査、アンケート調査
- b.調査対象：豊島区南長崎5丁目地区
- c.調査内容：空き家空き室の有無とひとり親世帯への提供の可能性

## ■ 予算詳細

## アンケート調査

地域	自治体数	費用想定	概算
東京	45	(郵券費) 往: 140円 × 142ヶ所 = 19880 復: 155円 × 100ヶ所 = 15500	36,000
神奈川	19		
千葉	38		
埼玉	40		
合計	142		
地域	母子施設数	費用想定	概算
東京	34	(郵券費) 往: 140円 × 57ヶ所 = 7980 復: 155円 × 45ヶ所 = 6975	15,000
神奈川	12		
千葉	5		
埼玉	6		
合計	57		

## ヒアリング調査

地域	自治体数	費用想定	概算
東京	3	(交通費) 一律2000円/回 2000円 × 2名 × 3ヶ所 = 12000	12,000
神奈川			
千葉			
埼玉			
合計	3		
地域	母子施設数	費用想定	概算
東京	3	(交通費) 一律2000円/回 2000円 × 2名 × 3ヶ所 = 12000	12,000
神奈川			
千葉			
埼玉			
合計	3		
地域	保育所数	費用想定	概算
	1	(交通費) 一律2000円/回 2000円 × 2名 × 1ヶ所 = 4000	4,000
合計	1		

## 空き家調査

地域	費用想定	概算
南長崎地区	(交通費) 一律400円/回 400円 × 人員8名 × 2回 = 6400  (人件費) ※事前調査、現地調査、会議、報告書作成 等 一律900円/時 900円 × 90時間 = 81000	88,000

## 印刷費

項目	詳細	費用想定	概算
印刷費	コピーカード 等	1枚: 2000	8,000
消耗品費	USB 等	2個: 2000	
図書費	区マップ 等	4000	

予算合計			175,000
------	--	--	---------

平成27年度 豊島区居住支援協議会 調査・企画・広報専門部会  
日本女子大学定行研究室 予算計画 概括表

項目	予算(単位:円)	詳細
賃金	81,000	空き家現地調査アルバイト賃金
旅費	35,000	空き家現地調査、ヒアリング調査
印刷費	8,000	アンケート印刷費、消耗品費、図書費(豊島区地図)
郵券費	51,000	アンケート発送費・返送費
合計	175,000	

研究計画スケジュール 平成27年4月～平成28年2月

月	①自治体	②母子施設	③保育所	④空き家	備考
4					
	基礎データ収集 アンケート計画	基礎データ収集 アンケート計画		空き家調査計画	
5	アンケート作成	アンケート作成			◆修士論文テーマ申告
6	アンケート配布	アンケート配布		空き家調査1	
	アンケート集計	アンケート集計		空き家調査2	
7	アンケートまとめ	アンケートまとめ	アンケート作成?	空き家調査まとめ	
	ヒアリング1	ヒアリング1			
8	ヒアリング2	ヒアリング2	アンケート配布?		
		ヒアリング3	アンケート集計?		
9		調査2			
			ヒアリング1		
10					◆修士論文研究経過報告会
11	(追加調査)	(追加調査)	(追加調査)	(追加調査)	
12					
1					◆修士論文提出
2					◆修士論文最終提出

## 平成27年度 豊島区居住支援協議会事業助成金申請書

平成27年3月31日

豊島区居住支援協議会会長 様

団体名・代表者名		NPO法人コレクティブハウジング社 共同代表理事 宮本諭	
申請する事業名		地域とつながりを持ちながら暮らしたい人のための居住支援事業 (豊島区の空き家問題解消と住宅困窮者への住まい提供事業)	
該当するテーマ (居住支援の主な対象)		<input checked="" type="checkbox"/> 高齢者支援活動 <input checked="" type="checkbox"/> 障害者支援活動 <input checked="" type="checkbox"/> ひとり親家庭支援活動 <input checked="" type="checkbox"/> その他支援活動  ※該当する□にレを入れてください。以下同様をお願いします。	
他の助成金利用の有無		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
助成希望額		事業費(A)	助成希望額(B)
※上限200万円		4,879,080	2,000,000
連絡先	担当者氏名	狩野三枝	
	住所	[REDACTED]	
	電話・FAX	[REDACTED]	
	Eメールアドレス	[REDACTED]	
受付年月日		平成27年3月31日	

平成27年度 申請事業活動実施計画書

<b>団体名</b>	NPO法人コレクティブハウジング社 共同代表理事 宮本諭
------------	------------------------------

<b>事業の目的</b>	<p>(解決したい地域の課題はどのようなことですか)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●空き家が増加することにもなる防犯、防災上を含めたさまざまなリスク</li> <li>●家賃支払い能力があっても住宅を借りにくい住宅困窮者の存在</li> <li>●生活上、地域のつながりが必要にも関わらずなかなかそれを作れない現状の住まいの在り方</li> </ul> <p>(実現したい成果はどのようなことですか)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●空き家の活用モデルを作ることで空き家問題を解消すること</li> <li>●空き家および地域ネットワークを活用することによる住宅困窮者への住まい提供</li> <li>●コレクティブハウジングの考え方を導入することによる地域のつながりづくり</li> </ul> <p>多様な世代、多様な境遇をもった個人が、誰でも望めば、地域とつながりをもって暮らせるようにすることで、居住者およびその地域住民の生活の質の向上すること。ひいては、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる豊島区にすること。</p>	
<b>事業の概要</b>	<p>(事業の主な対象は誰ですか)</p> <p>(どのようなサービスを提供しようとしていますか)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①豊島区内の空き家、空き室の所有者に対して、良質な居住者を提供する。</li> <li>②豊島区内の空き家、空き室をコモンハウスなどとして借り上げる。</li> <li>③住宅困窮者を含め、地域とつながりを持ちながら暮らしたいと考える個人および家族に対して、地域とのつながりを持ちながら暮らすための環境(住宅および人的ネットワーク)を提供する。</li> <li>④上記③の個人および家族を支援するNPOなど(個人および団体)に対して、支援を必要とする個人および家族を紹介する。</li> <li>⑤本事業エリアで、地域の人々の交流の場(地域サロン等)運する個人および団体に対して、地域の人々の交流の場を運営するための環境(空き室および人的ネットワーク)を提供する。</li> </ol> <p>(どのような方法で実現しようと考えていますか)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 空き家(およびその所有者)探し</li> <li>2. コモンハウスとして空き家を借り上げる</li> <li>3. 居住希望者の募集</li> <li>4. 居住希望者に対する説明会を開催</li> <li>5. 支援を必要とする居住希望者とNPOのマッチングとコーディネート</li> <li>6. 居住希望者ワークショップの開催</li> <li>7. 入居準備と居住支援</li> <li>8. 地域居住者組織に対する支援</li> </ol> <p>(その事業を将来も継続していくためにどのような取り組みを考えていますか)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>9. 持続可能なタウンコレクティブ事業の仕組みの模索              助成終了後もコモンハウス単体でも収益のあがる事業として、コモンハウスとして活用可能な物件と近隣の空き家空き室でネットワークしていきける物件の掘り起こし件数を増やし、必要に応じて借り上げていく。そのために、家主や地域からどのような協力が必要かを実践の中から見出していく。              その上で、シェアハウスとの差別化を明確にするため、①近隣の複数の物件を長期転賃(サブリース)またはネットワーク、②居住者や地域NPOとの連携による地域サロン運営などの支援、③居住者組織を含めた地域住民のニーズを踏まえてのサブリース物件への事業主誘致 を行っていく。</li> <li>10. 事業の対象である居住者および空き家提供者に対する支援体制の構築              ①居住者および居住者組織に対する支援体制構築              ⇒地域内でのコーディネーター育成およびコーディネーター人材の地域内居住の推進と居住者を支援する地域NPO団体との連携、ネットワークを強化し、体制を構築する。              ②空き家提供者に対する支援体制構築              ⇒空き家提供者のネットワークを構築することで、空き家提供者の不安を払拭するとともに、効果的な空き家活用の方法を検討する場を構築する。</li> <li>11. 事業の対象となる居住希望者および空き家提供者の確保              ①地域とつながりを持ちながら暮らしたい個人および家族を継続的に確保する。              ②地域とつながりを持ちながら暮らしたい個人および家族に対して空き家、空き室を提供してくれる大家さんを継続的に確保する。              ⇒CHCが豊島区および豊島区居住支援協議会と連携しながら、モデル事業の成果(空き家の解消や居住者およびその地域住民の生活の質の向上)を発信しつづける。居住を希望する人々、空き家、空き室の提供者に対する丁寧な説明を続ける。              ⇒豊島区内や近隣の大学との連携による居住希望者の確保も検討する。</li> </ol> <p>(協力関係のある団体等とのネットワークはありますか、どのように広げていきますか)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①居住者支援についての地域ネットワーク              NPO法人としまNPO推進協議会(とN協)を核とする区内外のNPOのネットワーク。シングルマザーを支援する団体、知的障害者を支援する団体、コミュニティビジネスを支援する団体との協働を前提としている。</li> <li>②居住者組織支援についてのネットワーク              CHCが直接有するネットワーク(コレクティブハウス巣鴨居住者組合サガモンズ他)の他に、とN協の有する区内ネットワーク、豊島区まちづくりバンク助成団体とのネットワークの活用を前提としている。</li> <li>③その他              豊島区居住支援協議会、居住支援事業参加団体との交流を定期的に行うことによりネットワークを広げていきたいと考えている。(例:事業の主な対象は誰ですか。)</li> </ol>	
<b>平成26年度の活動で判明した課題に対する対応策 ※上記課題については「平成26年度 豊島区居住支援協議会活動報告書」の課題と整合させてください</b>	<b>課題</b>	<b>対策と事業計画</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 実際に利用できる状況にあり、持主が市場に出していない空家を活用していただくための方策</li> <li>2) 単年度毎の助成事業であるため、先の見通しが立てられない。居住への支援は継続性が必要である。</li> <li>3) 居住支援事業について、多くの人に知ってもらおう。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 次年度では、モデルとなる事業を実施し、持主が空家を貸す際の心配事を安心して替えられるような事業として仕組みを構築し発信していく。</li> <li>2) 居住支援事業としてのモデル的部分への助成と、所得の限られている住宅確保要配慮者が豊島区内の賃貸住宅に住み続けるための支援を分けて考え、行政内で制度化していただきたいことを現場から伝えていく。</li> <li>3) 引き続き、居住支援協議会及び他の居住支援団体と協力して説明会などを行っていく。また、居住者募集や空家・空室についての情報収集を、他団体に協力していただくための説明会などを通して、地道な広報活動をしていく。</li> </ol>

<b>団体名</b>	NPO法人コレクティブハウジング社 共同代表理事 宮本諭
------------	------------------------------

<b>事業計画</b>	年	月	予定	
	27年	4月	コモンハウス借上に伴う諸手続(借上契約、申請) タウンコレクティブ居住希望者募集企画・計画・準備 居住相談	
		5月	コモンハウス借上開始 転貸契約などの内容決定(5/12総会以降) タウンコレクティブ居住希望者 募集開始(説明会開催) 居住相談	
		6月	タウンコレクティブ居住希望者 ワークショップ実施 タウンコレクティブ居住希望者 募集(説明会開催) 居住相談	
		7月	タウンコレクティブ居住希望者 ワークショップ実施 タウンコレクティブ居住希望者 募集(説明会開催) コモンハウス改修工事、コモンハウス入居者決定・契約 居住相談	
		8月	コモンハウスへの入居開始 タウンコレクティブ居住希望者 募集(説明会開催) サテライト物件探し、居住相談	
		9月	コモンハウス居住者定例会 タウンコレクティブ居住希望者 募集(説明会開催) サテライト物件探し、居住相談	
		10月	コモンハウス居住者定例会 タウンコレクティブ居住希望者 募集(説明会開催) サテライト物件探し、居住相談	
		11月	コモンハウス居住者定例会 タウンコレクティブ居住希望者 募集(説明会開催) サテライト物件探し、居住相談	
		12月	コモンハウス居住者定例会 タウンコレクティブ居住希望者 募集(説明会開催) 居住相談	
		28年	1月	サテライトへの入居開始 タウンコレクティブ居住希望者 募集(説明会開催) サテライト物件探し、居住相談
			2月	タウンコレクティブ居住者定例会 タウンコレクティブ居住希望者 募集(説明会開催) サテライト物件探し、居住相談
			3月	タウンコレクティブ居住者定例会 タウンコレクティブ居住希望者 募集(説明会開催) サテライト物件探し、居住相談

<b>団体名</b>	NPO法人コレクティブハウジング社 共同代表理事 宮本諭
------------	------------------------------

<b>活動メンバー</b>	申請する活動に従事する方の氏名、役割分担を記入してください。	
	氏名(ふりがな)	分担する役割・資格等
	宮本諭(みやもとさとし)	事業統括マネージャー・区内ネットワーク担当・理事
	狩野三枝(かりのみえ)	事業マネジメント担当・ 居住者コーディネート企画運営統括・理事
	宮前真理子(みやままりこ)	ワークショップ企画担当・理事
	伊藤直子(いとうなおこ)	広報担当・理事
	大橋徹平(おおはしてっぺい)	会計担当・ワークショップ運営担当・理事
	矢田浩明(やだひろあき)	事務局担当・ワークショップ運営担当・理事
	西澤周一郎 (にしざわしゅういちろう)	企画担当・理事
	奥山竜一(おくやまりゅういち)	契約担当・理事

## 平成27年度 申請事業収支計画書

団体名	NPO法人コレクティブハウジング社 共同代表理事 宮本諭
-----	------------------------------

(円)

項目	積算内容	金額
自己資金		943,080
居住支援事業		<b>1,936,000</b>
賃料(転貸)	コモンハウス/月(7万+7万+6万)×8ヶ月	1,800,000
コーディネート費	サテライト/月0.3万円×4住戸×3ヶ月	36,000
ワークショップ参加費	1万円(5回分)×10名	100,000
協議会助成金		<b>2,000,000</b>
その他助成金		<b>0</b>
合計		<b>4,879,080</b>

項目	積算内容	金額	助成金充当額
改修工事		<b>228,000</b>	<b>0</b>
工事費用	豊島区条例及び寄宿舎への用途変更に伴う改修工事	216,000	
条例手続き	手数料	12,000	
家賃等		<b>2,726,080</b>	<b>510,000</b>
コモンハウス賃料	月17万円×11ヶ月	1,870,000	510,000
上記借上経費	仲介手数料1ヶ月、火災保険料、入居保証(預金は除く)	352,080	
事業拠点	月10.5万円×12ヶ月の40%	504,000	
人件費		<b>1,440,000</b>	<b>1,080,000</b>
事業マネジメント等	月8万円×1名×12ヶ月(助成金充当分は62.5%)	960,000	600,000
WS・説明会等	月2万円×2名×12ヶ月	480,000	480,000
旅費・交通費		<b>96,000</b>	<b>96,000</b>
	月5千円×1名×12ヶ月	60,000	60,000
	月1千円×3名×12ヶ月	36,000	36,000
水光熱費		<b>69,000</b>	<b>69,000</b>
空室時水光熱費	月1.5万円×3ヶ月	45,000	45,000
イベント時水光熱費	月3千円×8ヶ月	24,000	24,000
通信費		<b>12,000</b>	<b>12,000</b>
	月1千円×12ヶ月	12,000	12,000
資料等製作費		<b>30,000</b>	<b>30,000</b>
チラシ・パンフレット作成	印刷製本費	30,000	30,000
会場費		<b>15,000</b>	<b>15,000</b>
説明会	1千円×10回	10,000	10,000
ワークショップ	1千円×5回	5,000	5,000
消耗品・その他		<b>263,000</b>	<b>188,000</b>
コピー代	説明会10回×30枚×10円、WS5回×10枚×10人×10円	8,000	8,000
コモンハウス家具備品費	テーブル、椅子、座布団、冷蔵庫など(共用部のみ)	200,000	180,000
借入手数料・利息	手数料(5千円)、審査料(2万円)、つなぎ融資利息1.5%	55,000	
合計		<b>4,879,080</b>	<b>2,000,000</b>



## 平成27年度 申請事業活動実施計画書

<b>団体名</b>	特定非営利活動法人リトルワズ小山訓久	
<b>事業の目的</b>	<p>(解決したい地域の課題はどのようなことですか。)</p> <p>母子家庭の平均所得金額は262.6万円(児童を持つ他世帯の平均所得金額697.3万円の1/3)であり、「生活に困っていること」のアンケートでは「居住問題」が就業、家計に続き第3位となっているのが現状である(厚生労働省「平成22年度国民生活基礎調査」)。住居は生活の基盤であり、子供にとっては成長と学びの起点にもなるが、一人親家庭は住宅の確保が難しく、経済的な理由により生活基盤を整えることも困難となっている。</p> <p>(実現したい成果はどのようなことですか。)</p> <p>一人親に適切な住居を提供するとともに、ライフスタイルにあった自立を促進していく。現在の入居者が目指す短期目標を叶え、自立のロールモデルとなってもらい。地域に密着した住居支援と自立支援をモデル化し、他地区にも普及させていく。豊島区内での一人親家庭の住居問題の解決の一助となる。地域での孤立、孤育てを予防し、地域での子育てを啓発していく。</p>	
<b>事業の概要</b>	<p>(例:事業の主な対象は誰ですか。)</p> <p>豊島区及び近隣地区在勤在住一人親</p> <p>(どのようなサービスを提供しようとしていますか。)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一人親家庭への住居の提供。</li> <li>入居者への継続的な声掛けと生活支援相談受け付け。</li> <li>居住者を対象に経済的及び社会的自立と豊かさを目標とする機会を提供。</li> <li>交流会などネットワークと情報交換の機会を提供。</li> </ul> <p>(どのような方法で実現しようと考えていますか。)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸併用住宅を賃貸契約し入居者に貸与。</li> <li>各種専門家にいつでも相談できる機会を提供</li> <li>地域で安心して暮らせるようにガイドマップの提供、街めぐり、地域内支援者を紹介。</li> <li>区やNPOとの協力の下、居住者への生活相談、自立支援等を実施。</li> </ul> <p>(その事業を将来も継続していくためにどのような取り組みをかんがえていますか。)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入居だけで完結しないよう、地域への関わりと就労を目標としていく。</li> <li>現在入居者にロールモデルとなってもらい、新規居住者への支援補助を依頼する。</li> <li>地域内での就労を目指すために、地元企業からの就業情報の提供。</li> <li>企業による生活支援事業のタイアップを目指す。</li> <li>入居しながらも就労できるように在宅就労を提供。</li> </ul> <p>(協力関係のある団体とのネットワークはありますか、どのように広げていきますか。)</p> <p>既に複数の団体と協力関係にあり、今後は子育て支援課、母子生活支援員とも協力したい。</p>	
<p>平成26年度の活動で判明した課題に対する対応策</p> <p>※上記課題については「平成26年度 豊島区居住支援協議会活動報告書」の課題と整合させてください</p>	<b>課題</b>	<b>対策と事業計画</b>
	<p>①一軒家、空き家、空き室とはず豊島区は市場での動きが激しく、空き家状態が少ないこと</p> <p>②オーナーへの認知が不十分であること</p> <p>③モデル事業当初から住んでいる方へのケアが一向に進んでいないこと</p>	<p>①他地域で実績のあった不動産、不動産関係者以外のネットワークを利用する。</p> <p>②昨年度作られた空き家オーナー向けの勉強会やPRを戦略的、継続的に行っていく</p> <p>③ノウハウを持ち、経験のある当団体が速やかに彼女たちの生活のケアを行えるように願う。</p>

<b>団体名</b>	特定非営利活動法人リトルワンズ小山訓久
------------	---------------------

<b>事業計画</b>	年	月	予定	
	27年	4月	入居者:個別生活支援 新規住宅:事業PR、情報収集、ネットワーク作り	
		5月	入居者:個別生活支援 新規住宅:事業PR、情報収集、ネットワーク作り	
		6月	入居者:個別生活支援 新規住宅:事業PR、情報収集、ネットワーク作り	
		7月	入居者:個別生活支援 新規住宅:不動産関係者、空き家バンク登録者向け説明会	
		8月	入居者:個別生活支援 新規住宅:事業PR、情報収集、ネットワーク作り	
		9月	入居者:第1回交流会 個別生活支援 新規住宅:物件オーナー折衝	
		10月	入居者:個別生活支援 新規住宅:事業PR、情報収集、ネットワーク作り	
		11月	入居者:個別生活支援 新規住宅:不動産関係者、空き家バンク登録者向け説明会	
		12月	入居者:個別生活支援 新規住宅:事業PR、情報収集、ネットワーク作り	
		28	1月	入居者:個別生活支援 新規住宅:事業PR、情報収集、ネットワーク作り
			2月	入居者:個別生活支援 新規住宅:不動産関係者、空き家バンク登録者向け説明会
			3月	入居者:個別生活支援 新規住宅:事業PR、情報収集、ネットワーク作り

<b>団体名</b>	特定非営利活動法人リトルワンズ小山訓久
------------	---------------------

<b>活動メンバー</b>	申請する活動に従事する方の氏名、役割分担を記入してください。	
	氏名(ふりがな)	分担する役割・資格等
	小山 訓久(こやまくにひさ)	特定非営利活動法人 リトルワンズ 代表 事業統括、自立支援
	関智子(せきともこ)	広報企画支援
	三上美都(みかみみと)	デザイン企画支援
	佐藤伊織(さとういおり)	ファイナンシャルアドバイス
	朝枝晴美(あさえだはるみ)	育児支援アドバイス
	友井真人(ともいまひと)	依存症関係アドバイス

## 平成27年度 申請事業収支計画書

団体名	特定非営利活動法人リトルワズ小山訓久
-----	--------------------

(円)

収 入	項 目	積 算 内 容	金 額
		自己資金	
	居住支援事業		0
	協議会助成金		1,842,000
	その他助成金		0
	合 計		1,842,000

支 出	項 目	積 算 内 容	金 額	助成金充当額
		改修工事		0
	家賃等		0	0
	人件費		1,060,000	1,060,000
		事業委託管理	500,000	500,000
		事業進行	500,000	500,000
		専門家アドバイス謝金	60,000	60,000
	旅費・交通費		60,000	60,000
		現地視察、入居相談時の交通費	50,000	50,000
		ボランティア交通費	10,000	10,000
	水光熱費		0	0
	通信費		74,000	74,000
		ブログ、HP、ドメイン費	1,000	1,000
		サーバー代	5,000	5,000
		情報アップロード	68,000	68,000
	資料等製作費		590,000	590,000
		小冊子作成費	200,000	200,000
		資料文献調査費	250,000	250,000
		印刷製本費	140,000	140,000
	会場費	公的施設を使うため経常なし	0	0
	消耗品・その他		58,000	58,000
		コピー用紙、筆記用具、写真現像費など	20,000	20,000
		バリアフリー、防犯用品の購入	30,000	30,000
		子供用ケガ防止シール、テープなどの購入	8,000	8,000
	合 計		1,842,000	1,842,000

## 平成27年度 豊島区居住支援協議会事業助成金申請書

平成27年4月1日

豊島区居住支援協議会会長 様

団体名・代表者名		特定非営利活動法人 コミュニティランドスケープ	
申請する事業名		地域資産再活用型高齢者自立のための地域善隣事業センタープラットフォーム構築	
該当するテーマ (居住支援の主な対象)		<input checked="" type="checkbox"/> 高齢者支援活動 <input type="checkbox"/> 障害者支援活動 <input type="checkbox"/> ひとり親家庭支援活動 <input type="checkbox"/> その他支援活動  ※該当する□にレを入れてください。以下同様をお願いします。	
他の助成金利用の有無		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
助成希望額		事業費(A)	助成希望額(B)
※上限200万円		3,950,000	1,725,000
連絡先	担当者氏名	榊野光路	
	住所	[REDACTED]	
	電話・FAX	[REDACTED]	
	Eメールアドレス	[REDACTED]	
受付年月日		平成27年4月1日	

平成27年度 申請事業活動実施計画書

<b>団体名</b>	特定非営利活動法人 コミュニティランドスケープ
------------	-------------------------

<b>事業の目的</b>	<p>(解決したい地域の課題はどのようなことですか)                  ・介護保険制度改正により増えると思われる軽度の要支援者が住み続けられるまちづくり。                  ・情報の一元化がされず住み慣れた地域での居住を継続する事が困難である。                  ・豊島区内の過密地域に歯抜け・点的に空き家が増加している。</p> <p>(実現したい成果はどのようなことですか)                  ・高齢者間も地域に根差し自生する力強い相互扶助タウンと言う社会基盤の仕組みづくり(住まい方のローカルシステム)                  ・新たなものを構築するのではなく、地域に存在・点在しているものを再活用と甦らせるプラットフォームづくり(住まい方のハードシステム、福祉リノベーション)                  ・地域での共助システムの構築と地域社会への参加と繋がり自立の促進(住まい方のソフトシステム)                  (なぜそれに取り組みたいと思ったのですか)</p> <p>2025年には、団塊世代が後期高齢層へ突入り後期高齢者2000万人時代が到来する。今までのような排除型・分断型の様な高齢者の尊厳を損なうシステムから、地域社会への包摂の仕組みを構築しなければならない。                  また、若い世代よりも高齢世代は、住み慣れた地域での生活し続けられることはストレスがない。このストレスの無い地域社会基盤づくりをすることは、健康的でいきいきと活動を継続することにつながる。しかし、今までのシステムのまま住み続けることが裏目となり、独居高齢者が増加し、更には地域社会との接点を持ってない事例が顕在化して来ている。豊島区は地方と違い官民各種施設・サービスのストックが多く、過密化している。そのため新たに構築するのではなく、地域全体を福祉施設と捉え、その地域にクラスター状に点在する地域サービスや施設をセンターハウスと線をつなぎ連携する仕組みを構築する。更に、その中に住まう施設として、空き家に対する福祉環境リノベーションをコーディネートするプラットフォームや地域相談窓口が必要と考え事業提案をした。</p>	
<b>事業の概要</b>	<p>(事業の主な対象は誰ですか)                  豊島区内在住単身高齢者及び高齢者のみ世帯。</p> <p>(どのようなサービスを提供しようしているのですか)                  ・住まい、医療、健康保健、教育、趣味、食・嗜好、癒しなどに関わる高齢者にふさわしいライフコーディネートを行うために、シェアタウンエリア内での地域公共・民間サービスをネットワーク化し、情報の提供・空き家福祉環境リノベーションサポート・ネットワークの統括運営管理を行う。                  ・地域の基盤構築施設としてシェアタウンセンターハウスの企画構築</p> <p>(どのような方法で実現しようと考えているのですか)                  事業全体としては、モデルとなるパイロットエリアの地域包括支援センター(高齢者総合相談センター)との連携を構築して、共有及び補完しながら既存にあるストックを紐解き、再活用したシェアタウン化の方法論で地域善隣事業を進める。                  具体的なアイデアとして、地域に住み続ける高齢者のためのシニアシェアタウンの基盤構築するためのセンターハウス(シャッター商店街の商店や1棟建てを基本として、1階を機能特化(台所機能、浴室機能、憩い機能等)したCOMMONスペースと体の動かせるオープンスペース及び相談・マッチング・コンサルティングができるオフィス機能を有し、2階以上に、福祉住環境空間と学生等寄宿空間を備える)を地域NPOとの連携で構築する。シェアタウンでの福祉住環境構築のパイロット施設としてショールーム的機能となる。COMMONスペースでは、地域住民ティーチャーによる安価な教育講座や健康体操講座などを開催し共助による地域交流の活性化につなげる。センター&gt;住まい&gt;地域サービスのネットワーク連携は、ICTを活用し遠隔管理による情報収集と情報整理、提供を行う。                  (その事業を将来も継続していくためにどのような取り組みを考えていますか)                  ・空き家への福祉住環境リノベーションのコンサルティングを事業                  ・センターハウスでの文化・体育講座の有料開催                  (協力関係のある団体等とのネットワークはありますか、どのように広げていきますか)                  ・豊島区内の町会・商店会主体のまちづくりNPO団体と連携し地域サロンなどでセンターハウス協働                  ・地域不動産、地域工務店、地域企業と連携しセミナーとアドバイス事業を発展させる(オーナー展開)</p>	
<p>平成26年度の活動で判明した課題に対する対応策                  ※上記課題については「平成26年度 豊島区居住支援協議会活動報告書」の課題と整合させてください</p>	<b>課題</b>	<b>対策と事業計画</b>
	<p>・パイロットエリア選定の前倒しによるCOMMONスペースの維持管理資金の捻出。                  ・菓鴨地区、地域包括支援センター内における居住用空き家の把握。</p>	<p>■COMMONスペースの維持管理費用の捻出に対して                  ・見守り協力活動などによる大学生等のシェアハウスの計画                  ・共同運営の社会活動法人の誘致                  ・サロン、カフェなどの居場所づくりによる収益手段の検討以上の企画等を具体化する。</p> <p>■居住用空き家の把握に対して                  ・地域のネットワークを生かした独自のデータベースの構築                  ・地域の不動産事業者との情報交換会の企画                  ・地域自治会(育成や町会)からのオーナー情報の抽出以上の活動により把握する。</p> <p>■H27年度事業計画                  (1)パイロット地域でのコミュニティ・シニアシェアタウンワークショップの開催                  ・共助地域創生のための自分のコト化による多世代住民参加の醸成                  (2)地域の居住用物件提供者の募集                  (3)居住物件候補の選出                  (4)センターハウスのオープンと利用団体、入居希望者の募集とCOMMONスペースの活用企画                  (5)居住用物件提供者との事業契約締結                  (8)福祉住環境リノベーション窓口の設置</p>

<b>団体名</b>	特定非営利活動法人 コミュニティランドスケープ
------------	-------------------------

<b>事業計画</b>	年	月	予定
	27年	4月	センターハウス(コモンスペース)の契約、企画、リノベーション
		5月	センターハウス(シェアハウススペース)の設計計画 コモンスペースと居住を結ぶICT見守り基幹システム構築開始
		6月	センターハウス(カフェ・サロン部)のオープンと利用団体、入居希望者の募集とコモンスペースの活用企画
		7月	パイロット地域でのコミュニティ・シニアシェアタウンワークショップの開催 ・ 共助地域創生のための自分のコト化による多世代住民参加の醸成
		8月	地域の居住用物件提供者の募集 ICT見守り基幹システムの実証稼働開始
		9月	福祉住環境リノベーション窓口の設置
		10月	居住物件候補の選出
		11月	
		12月	居住用物件提供者との事業契約締結
	28年	1月	入居者の募集
		2月	入居者の選定
		3月	入居者の契約

<b>団体名</b>	特定非営利活動法人 コミュニティランドスケープ
------------	-------------------------

<b>活動メンバー</b>	申請する活動に従事する方の氏名、役割分担を記入してください。	
	氏名(ふりがな)	分担する役割・資格等
	榎野光路(ますのこうじ)	事業統括、運営責任者、福祉住環境コーディネーター担当
	安齊昭憲(あんざいあきのり)	不動産事業、ファイナンス担当
	田口隆一(たぐちりゅういち)	一級建築士、リノベーション担当
	齋藤健(さいとうたけし)	住宅設備関連担当
	榎野小百合(ますのさゆり)	ITコーディネーター
	石本宗久(いしもとむねひさ)	写真、広報、グラフィックデザイン担当

## 平成27年度 申請事業収支計画書

団体名	特定非営利活動法人 コミュニティランドスケープ
-----	-------------------------

(円)

項目	積算内容	金額	
収入	自己資金	800,000	
	居住支援事業	<b>1,075,000</b>	
		シニア向け地域居住セミナー及びまちなかりビング事業	300,000
		センターハウス内コモンスペースタイムシェア	200,000
		事業委託	575,000
	協議会助成金	<b>1,725,000</b>	
	その他助成金	<b>100,000</b>	
	寄付金(地域商店会・町会・個人等)	100,000	
<b>合計</b>		<b>3,700,000</b>	

項目	積算内容	金額	助成金充当額	
支出	改修工事	<b>500,000</b>	<b>0</b>	
		センターハウスバリアフリー工事(手すり・段差対策)	500,000	0
	家賃等	<b>2,160,000</b>	<b>1,080,000</b>	
		シニアシェアタウンパイロット地区センターハウス ※計画前倒しにて借り上げ	2,160,000	1080000
	人件費	<b>600,000</b>	<b>300,000</b>	
		センターハウス窓口業務等	600,000	300000
	旅費・交通費	<b>20,000</b>	<b>10,000</b>	
		交通費	20,000	10000
	水光熱費	<b>120,000</b>	<b>60,000</b>	
		水光熱費	120,000	60000
	通信費	<b>80,000</b>	<b>40,000</b>	
		ICT運用及びインターネット回線使用料	80,000	40000
	資料等製作費	<b>270,000</b>	<b>135,000</b>	
		印刷費	120,000	60000
		デザイン費	150,000	75000
	会場費	<b>0</b>	<b>0</b>	
		セミナー会場費	0	0
		※計画前倒しにてセンターハウスにて開催予定のため		
	消耗品・その他	<b>200,000</b>	<b>100,000</b>	
	セミナー講師謝金	100,000	50000	
	印刷用紙等消耗品費	100,000	50000	
<b>合計</b>		<b>3,950,000</b>	<b>1,725,000</b>	

## 平成27年度 豊島区居住支援協議会 予算総括表

(単位:円)

科 目	内 訳	予 算
<b>I 収入の部</b>		<b>10,000,000</b>
1 前年度からの繰越金		0
2 補助金 区からの補助金		10,000,000
<b>II 支出の部</b>		<b>10,000,000</b>
1 事業費		<b>6,000,000</b>
モデル事業助成金	@2,000,000 × 3提案	6,000,000
2 協議会管理運営費		<b>4,000,000</b>
報酬	事務局スタッフ人件費	2,795,000
賃 金		<b>281,000</b>
	説明会謝金	200,000
	空き家現地調査員	81,000
旅 費		<b>155,000</b>
	事務局スタッフ旅費	120,000
	調査・企画・広報専門部会 調査旅費	35,000
需用費		<b>328,000</b>
	事務消耗品	2,000
	印刷・製本	322,000
	図書購入(地図)	4,000
役務費		<b>61,000</b>
	通信費(サーバー利用料)	10,000
	郵送費(調査・企画・広報専門部会)	51,000
負担金及び補助金		<b>300,000</b>
	住宅確保要配慮者への家賃等補助	300,000
使用料及び賃借料		<b>80,000</b>
	会場使用料	80,000