豊島区居住支援協議会　定期総会

日時　　平成２８年5月１０日（火）１５時００分～１７時００分

場所　　豊島区役所本庁舎　５０７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 28 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 27 年度　活動報告及び決算について

議案３　平成 28 年度　事業計画及び予算について

議案 4　NPO 法人リトルワンズの登録団体移行について

議案 5　豊島区居住支援協議会会則の改正について

議案 6　住宅確保要配慮者家賃助成について

５．閉　会

豊島区居住支援協議会会員名簿

会員　　（平成 28 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
足立　嘉章	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
直江　太	豊島区保健福祉部　福祉総務課長
森　眞理子	豊島区保健福祉部　障害福祉課長
小池　章一	豊島区都市整備部　住宅課長

オブザーバー

横手　昌幸	国土交通省住宅局安心居住推進課課長補佐
濱本　真希	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

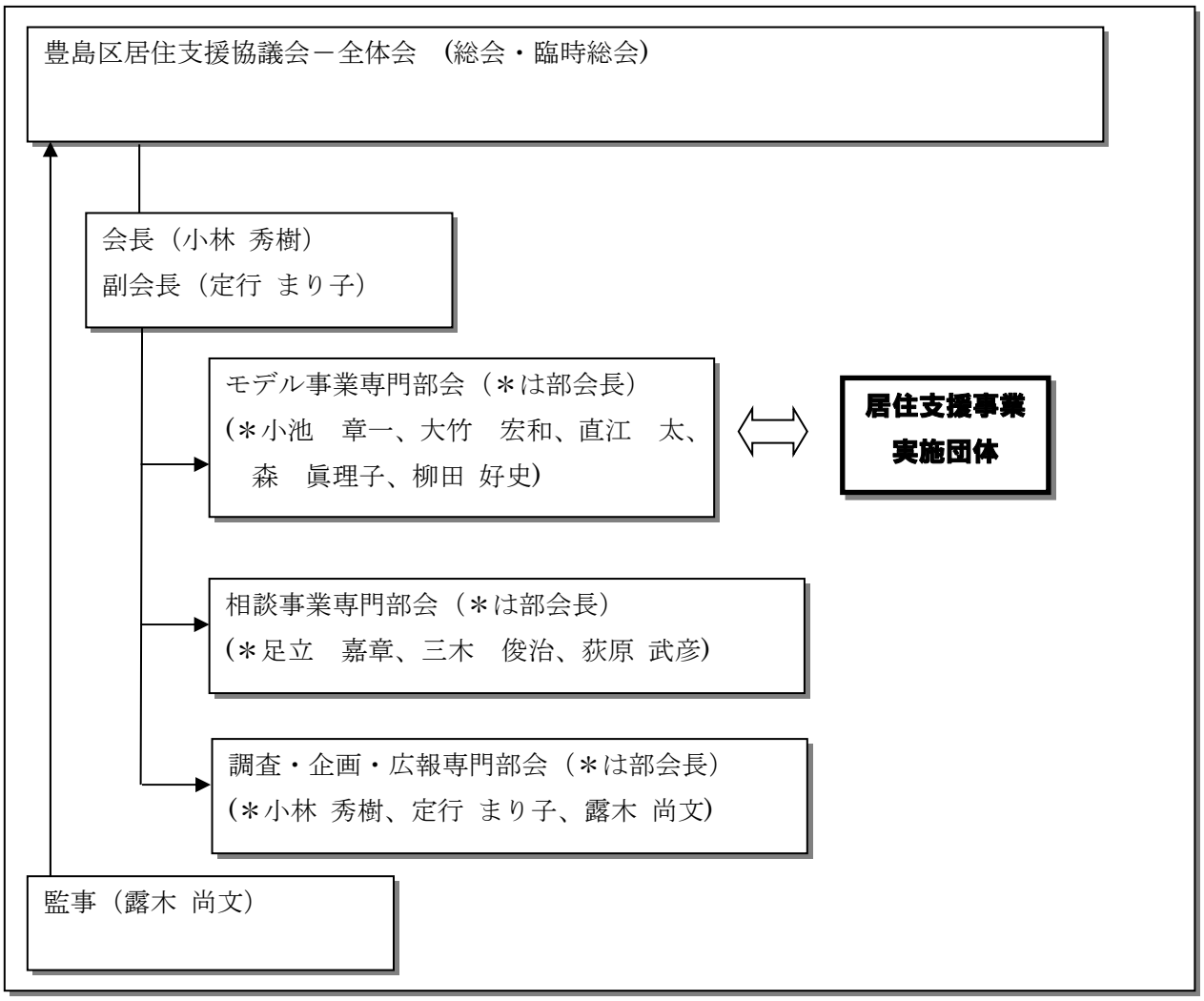
居住支援協議会役員及び部会長の選任について

【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、年１回臨時総会、必要に応じその他臨時総会を開催
- 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。



事務局

・会計担当・連絡調整担当・事業運営担当

議　案　２

平成 27 年度 活動報告及び決算について

【議案２】平成 27 年度　活動報告及び決算について

平成 27（2015）年度　事業総括（案）

1. 2015 年度活動の概要

2011 年度以来取り組んでいる、空き家活用による居住支援事業について結果を出すべく重点的に取り組みました。空き家オーナー向けセミナーを３回開催し、また、社会貢献活動見本市への参加などに取り組んだ結果、居住支援バンクに２棟の新規登録があり、居住支援事業としては、ひとり親世帯向けの事業として３戸に３世帯が入居しました。

2. 実施事業報告

（1）「としま居住支援バンク」の運用

空き家オーナー向けセミナーの開催、ホームページ等での情報発信等により、「としま居住支援バンク」の周知に取り組みました。その結果、「としま居住支援バンク」に、南長崎三丁目の物件（３室、平成 27 年５月登録)、要町三丁目（１室、平成２７年１１月登録）の２物件が登録できました。

南長崎三丁目の物件については現在、シングルマザー３世帯が入居し、ＮＰＯ法人リトルワンズが居住支援事業を行っています。また、要町三丁目の物件は現在入居者募集中で、入居者が決まり次第居住支援を実施していきます。

改修の必要な物件(利活用準備物件)の登録について、該当する物件の登録申請がなかったためとくに取り組みはありませんでした。空き家利活用のための相談窓口の開設について事務局において検討を開始しました。

【空き家オーナー向けセミナーの開催回数と参加者数】

年　　度	２６	２７
開催回数	２回	３回
参加者数	延３６人	延６４人

【平成２７年度空き家オーナー向けセミナー開催内容】

	テーマ	講　　師	参加人数
①	空き家を使った子育て世帯支援	NPO ﾘﾄﾙﾜﾝｽﾞ代表　小山　訓久	１９
②	空き家と街を活用した 65 歳以上シニア世帯支援	NPO ｺﾐｭﾆﾃｨﾗﾝﾄﾞｽｹｰﾌﾟ理事長　桝野光路	２０
③	大家・住まい手・地域の安心を育む空き家活用のススメ～タウンコレクティブという新しい住まい方	NPO ｺﾚｸﾃｨﾌﾞﾊｳｼﾞﾝｸﾞ理事　狩野　三枝 オーナー、住まい手	２５

【空き家オーナー向けセミナー参加者を対象としたアンケート】

① 実際の空き家の活用事例を知ることができた。

② 費用の相談窓口なども関連した条件、情報が欲しい。
③ 盛りだくさんすぎて要点が分からなくなってしまった。
④ なかなか良い事業である。
⑤ 空き家を紹介してほしい。
⑥ これまでにない考え方、発想で興味深かった。　等

平成２８年１月２２日　空き家オーナー向けセミナー

（２）区内の空き家物件に関する情報収集

平成２７年８月２１日　相談事業専門部会を開催し、建築不動産関係団体を通して団体会員等へのチラシ等による情報提供を行い、協力いただける物件を募集しました。

また、建築不動産関係団体が開催するイベント（宅建協会不動産街頭無料相談会、建築士協会住まいの住宅フェア、全日不動産協会）において、同事業のチラシを配布し、空き家物件の募集を行いました。

日本女子大定行研究室の協力により、南長崎地域において空き家調査を行い、空き家物件の情報収集を行いました。

【南長崎地区での空き家調査の概要　日本女子大定行研究室】

対象地区：南長崎４～６丁目

概要:

調査の結果南長崎四丁目の空き家可能性が高い住宅の比率は 4.6%、五丁目は 4.4%、六丁目は 6.4%、四丁目から六丁目全体での空き家率は 5.1%でした。この調査結果をもとに、利活用可能な物件かどうか検証しています。

（３）住宅改修に向けた体制の構築

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づくりについて、本年度は国や東京都の改修費補助制度の紹介等を行うにとどまりました。建築不動産団体と協力を得ながら、引き続き、体制づくりに取り組んでまいります。

（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支援しました。各居住支援事業団体の取り組みは以下の通りです。

①シングルマザー支援事業…ＮＰＯリトルワンズ

ひとり親家庭を支援の対象として、事業実施団体が借り上げた物件への入居形式としています。入居者への継続的な声掛けと生活支援の相談の受付、交流会などネットワークと情報交換の機会を提供しています。また、居住者を対象に経済的および社会的自立と豊かさを目標とする支援を行っています。

平成２７年１１月に南長崎三丁目の物件をオーナーと事業者が契約し、入居者を募集していましたが、入居者が決定し居住支援事業を開始しています。(平成２８年３月末現在)。

②タウンコレクティブ支援事業…ＮＰＯコレクティブハウジング

豊島区内でコレクティブハウスを展開しています。住まいの形式は、共有スペースとなるコモンハウスとその周辺住宅としてサテライトという構成にしています。

この住まい形式のもとで、高齢者・障害者・ひとり親家庭を含めた多世代かつ多様性に富む入居者が地域とのつながりを持ちながら暮らすことを目指しています。

今年度は雑司ヶ谷及び南長崎で物件交渉を行いましたが、物件の用途等が合致せず契約までには至りませんでした。

③高齢者支援事業…ＮＰＯコミュニティランドスケープ

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イトを行うために、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・空き家福祉住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っています。

巣鴨シニアシェアタウンセンターハウスで、６５歳以上シニアの居場所サロンを開催しています。

【事業費の推移】　（単位:千円）

年　度	２４	２５	２６	２７
事業団体事業費決算額	258	282	2,155	4,827
決　　算　　額	3,565	2,532	4,513	7,739

※平成 24 年度、平成 25 年度はモデル事業のため、助成額は２分の１となっています。

（５）情報発信のあり方の見直し

引き続き、ホームページやフェイスブックといったＳＮＳでの情報発信を行いました。空き家オーナー向けセミナーなどについてはフェイスブックを見た方からの申し込みもありました。

居住支援事業をより多くの方に知ってもらうため、昨年、一昨年に引き続き、平成 27 年度も社会貢献活動見本市(平成２８年３月１２日　豊島区役所 1 階　としまセンタースクエアで開催)に参加し、パネル展示を行い、居住支援事業について多くの方に活動報告、協力依頼を行いました。本年度の新しい取り組みとして、普及・啓発グッズ（クリアケース・エコバック）を作成し会場で配布しました。

平成２８年３月１２日　社会貢献活動見本市

（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、一方、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。入居を円滑にするための仕組みが必要です。本年度は保証会社との情報交換など家賃債務保証制度の準備を行いました。引き続き家賃債務保証システムの構築に向けて、取り組んでいきます。

２　平成２８年度に向けた課題

（１） 居住支援バンクへの登録物件大幅増の必要性

1) 平成２７年度は居住支援バンクへの登録が２件ありましたが、住宅確保要配慮者の多様なニーズに応えていくためにはより多くの物件登録が必要です。

引き続きオーナー向けセミナーなどにより居住支援バンクの周知を図るとともに、居住支援バンクに登録するための基準を明確にし、空き家・空き室の利活用方法についての情報発信を行うなど、空き家・空き室を提供しやすい環境を整えていくことが課題になっています。

2) 空き家利活用を推進するために、建築基準法上の建物の用途について特定行政庁（豊島区）の判断にゆだねられているものについての判断基準を検討する必要があります。

（２） 空き家・空き室の把握のための地域との連携の必要性

昨年度までは、空き家オーナーの発掘のために空き家オーナー向けセミナーを中心に取り組んできました。空き家オーナーからの申し出を待つに留まっており、積極的に働きかけることが課題です。空き家問題は町会等でも取り上げられており、地域と連携することで、潜在的な空き家の情報を掘り起こすことが出来ると思われます。

（３） 家賃等保証制度構築の必要性

住宅確保要配慮者の中には、賃貸住宅への入居にあたり求められる保証人や緊急連絡先になってくれる人がいない人がいます。空き家を活用しやすくするために、居住支援協議会と保証会社との連携が課題になっています。

（４） 独自の家賃助成制度の必要性

住宅確保要配慮者の中には、家賃が高いために、今お住まいの住宅に住み続けることが難しい方や、適切な住み替え先に住み替えられない方がいます。そして、民間の住宅においてはオーナーの努力による家賃の低廉化には限度があります。所得の低い世帯の居住を支援するためには、家賃対策が課題になっています。

（５） 居住支援相談窓口の必要性

多様な住まいの問題を解決するための方法がなく、豊島区居住支援協議会では相談窓口が限られています。相談される方は、生活支援、住宅の登録、住まい探しの支援・保証、住宅改修等をサポートするための、居住支援総合相談窓口がないことが課題になっています。また、相談内容によっては、専門の窓口も必要です。

（６） 住宅確保要配慮者の実態把握の必要性

居住支援に係るニーズに適切に対応していくには、住宅確保要配慮状態とはどのようなことなのかを改めて定義しておくことが必要です。昨年度までは、主に、高齢者世帯、障がい者世帯、ひとり親世帯を中心に居住支援事業を行ってきましたが、豊島区における住宅確保要配慮者のニーズは広がりをもっていることが予想され、実態を把握することが課題になっています。

そのためには福祉関係者との連携も必要であると考えられます。また、包括支援センターは区内８か所ありますが、住まいについての相談に乗るような機能を持たせることも検討課題になっています。

（７） 多様な居住支援団体との連携の必要性

居住支援事業実施団体として３団体と連携しています。しかし、住宅確保要配慮者の属性は多様であり、ニーズは複合です。多くの居住支援団体と連携することで幅広く取り組んでいくことが課題になっています。

また、支援団体が情報交換したり勉強したりするための場づくりが課題となっています。

平成27年度　日本女子大学定行研究室　活動報告概要

(1)2015年6～12月　空き家の実態調査実施（対象：豊島区南長崎地区）

内容	ひとり親世帯の居住支援に活用出来る空き家の有無を把握するため、目視（生活感の有無、郵便ポストの溜まり具合、電気メーター等を確認）と登記簿により全ての住宅を調査した。
結果	建築基準法の耐震基準上で活用可能な空き家は全体の10%弱であり活用は容易ではない。今後、活用に賛同する空き家オーナーの把握、そして集合住宅の空き住戸の活用方法を探る必要がある。

(2)2015年10～12月　ひとり親世帯の支援に関するアンケート調査実施（対象：1都3県）

内容	1.自治体「ひとり親世帯の生活支援に関するアンケート」 2.母子生活支援施設「母子世帯の生活実態と住まいの支援に関するアンケート」
結果	公営住宅・民間賃貸住宅ともに確保が困難であるが、全体の約1/3の自治体は民間賃貸住宅の確保に向けた居住支援施策を実施しており、他自治体でも施策の展開が急務である。母子生活支援施設は母子世帯が退所後に施設近隣に居住することを望んでいるが、近隣に公営住宅がない、空きがないケースや近隣の民間賃貸住宅が土地柄高家賃であるケースが目立ち、非常に難しい実態を認識した。

H27年度　活動・会計報告

平成27年度（2015年度）4月～9月

日程	内容	場所
6月4日	はらっぱ公園を守る会	風かおる里
6月10日	南長崎5丁目ご挨拶	南長崎5丁目会長[redacted]宅
6月18日	南長崎456丁目防災まちづくりの会	風かおる里
6月20日	事例研究（多摩福祉）	関戸公民館
6月22日	第一回空き家調査 空き家物件見学	南長崎5丁目
7月21日	南長崎6丁目ご挨拶	南長崎6丁目
7月22日	事例研究NPO法人また明日見学	また明日
7月23日	第二回空き家調査	南長崎4丁目
7月24日	第三回空き家調査	南長崎6丁目
8月4日	事後調査	南長崎456丁目
8月6日	はらっぱ公園を守る会	風かおる里
8月18日	[redacted]ヒアリング	[redacted]
8月20日	南長崎456丁目防災まちづくりの会	風かおる里
8月22日	はらっぱ公園花火大会	はらっぱ公園
8月26日	子育て支援課ヒアリング 居住支援事務局会議	区役所 メトロポリタンビル
9月12日	第四回空き家調査	南長崎456丁目
9月13日	第四回空き家調査	南長崎456丁目
9月15日	居住支援協議会セミナー	生活産業プラザ
9月17日	[redacted]ヒアリング	[redacted]

交通費	交通費	¥23,700
他	コピーカード	¥10,000
	USBメモリ	¥1,420
	居住支援アンケート	¥0
	書籍	¥4,654
	書籍（定行先生）	¥0
	合計	¥39,774

平成27年度（2015年度）10月～2016年1月

日程	内容	場所
10月5日	空き家調査	豊島区南長崎
10月12日	空き家調査	豊島区南長崎
10月14日	空き家調査	豊島区南長崎
10月16日	空き家調査	豊島区南長崎
10月19日	空き家調査	豊島区南長崎
10月24日	空き家調査	豊島区南長崎
11月27日	南長崎5丁目理事会　調査報告	豊島区南長崎
11月30日	母子生活支援施設[redacted] ヒアリング	[redacted]
12月17日	南長崎456丁目防災まちづくりの会	風かおる里
1月22日	居住支援協議会セミナー	生活産業プラザ

交通費	交通費	¥　19,350
他	切手代	¥5,600
	切手代（生協立て替え）	¥18,200
	郵送用ラベルシール	¥1,788
	郵送用クリップ	¥206
	アンケート宅急便運賃	¥11,998
	空き家調査人件費	¥56,000
	合計	¥　113,142

2016.5.10　定行研究室

空き家実態調査	
目的	空き家を居住支援としてひとり親世帯の住まいに活用出来る可能性を考察するために空き家の実態を把握する。
対象	東京都豊島区南長崎 4,5,6 丁目
方法	①目視による空き家の戸数の調査（修士学生及び学部 3,4 年生の計 16 名） ②登記簿による空き家の築年等の調査
期間	①2015 年 6 月 22 日（月）、2015 年 7 月 23 日（木）、24 日（金） ②2015 年 10 月～2015 年 12 月

■調査結果

・活用可能と考えられる空き家

築年が昭和 46 年以降かつ集合住宅の空き住戸数（半数以上）から判断すると、4～6 丁目についてそれぞれ 5、4、7 件となる。

南長崎 4 丁目:22 件 南長崎 5 丁目:22 件 南長崎 6 丁目:33 件		4 丁目			5 丁目			6 丁目		
		集合	戸建	店舗併用	集合	戸建	店舗併用	集合	戸建	店舗併用
住宅件数		143	302	35	217	226	62	169	325	25
空き家件数		11	7	4	9	6	7	13	15	5
空き家率		4.6%（22/480）			4.4%（22/505）			6.4%（33/519）		
該当地番の登記簿の有無	土地	10	7	4	9	5	7	13	15	4
	建物	7	6	4	7	3	5	10	13	4
登記簿と一致した建物		**7**	**6**	**4**	**3**	**3**	**4**	**7**	**12**	**4**
半数以上空いている集合住宅		**3**			**1**			**3**		
所有	個人	3	2	2	2	2	2	4	3	3
	複数個人	1	3	2	1	0	0	2	4	1
	会社	3	1	0	0	1	1	0	0	0
	個人会社	0	0	0	0	0	1	1	0	0
	区	0	0	0	0	0	0	0	5 バス住宅	0
築年	～S45	4	0	2	1	2	1	1	2	2
	S46～	**3**	**2**	**1**	**2**	**1**	**1**	**0**	**3**	**0**
	S56～	**0**	**3**	**0**	**0**	**0**	**2**	**6**	**1**	**0**
	不明	0	1	1	0	0	0	0	6	2
構造	木	6	4	4	3	3	1	4	11	4
	RC	0	1	0	0	0	1	1	0	0
	S	1	1	0	0	0	2	2	0	0
	不明	0	0	0	0	0	0	0	1	0
土地・建物所有者	一致	2	2	3	1	2	3	7	7	3
	不一致	5	3	1	2	1	1	0	0	1
	不明	0	1	0	0	0	0	0	5	0

平成27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28年3月31日

豊島区居住支援協議会会長　様

<table>
<tr><td>団体名・代表者名</td><td colspan="4">特定非営利活動法人リトルワンズ小山訓久</td></tr>
<tr><td>事業名</td><td colspan="4">地域密着型一人親家庭自立促進住宅事業</td></tr>
<tr><td rowspan="2">活動経費等決算</td><td></td><td>事業費（A）</td><td>協議会助成金（B）</td><td>（B）/（A）</td></tr>
<tr><td>27年度
決　算</td><td>1,216,025</td><td>1,216,025</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>事業期間</td><td colspan="4">平成27年4月１日～平成28年3月31日</td></tr>
<tr><td>事業成果</td><td colspan="4">本年度は、区内の空き家の状況把握、空き物件所有者及び不動産業者とのネットワークを構築、ひとり親へのスムーズな物件の提供、住宅と生活支援のワンストップ提供、南長崎物件の確保と入居者対応、行政担当窓口から支援団体へのラインの構築と成果を残せた。区内のひとり親の住居問題に関しては、行政と連携しながら、ほぼ対応できると確信する。
区民、区内ひとり親自体が、未だ入居相談の窓口を知らなかったり、窓口にいっても迅速な対応ができていると認識されていない。今後は、
定期的な窓口、窓口の対応、窓口から支援団体に繋ぐまでのスキーム化を今後は確固なものとして欲しい。</td></tr>
<tr><td>平成27年度の活動で判明した、事業に係る課題</td><td colspan="4">①窓口
区民、住宅確保要配慮者は「どこに住宅の相談をしてよいのか」「そこに行ったら、どのような解決が、いつできるのか」を認知していない。今後は、入居者相談の窓口を設置するだけではなく、恒常的に、行政担当課と住宅支援専門団体の協働が必要である。
②法的課題
間取り、用途変更など住宅に関わる法的な課題の解決を求める。我々は、法的な課題をクリアーした空き室を中心に活動していたが、今後は住民から提供される空き室、空部屋がどのように、どこまで使えるかを考えなくてはならない。空き家バンクに登録された物件を、有効に使うためにも豊島区独自の法的整備が必要と考える。
③地域特化課題
ひとり親に関しての住居問題については解決策を構築できたが、豊島区内には他にも住宅に悩む対象も多い。今後は、我々が作ったノウハウを活かしながら、豊島区の特徴にあった対象への支援（外国人、LGBT、低所得高齢者など）を対応することを望む。</td></tr>
<tr><td>報告者氏名</td><td colspan="4">小山訓久</td></tr>
<tr><td colspan="5">受付年月日　　平成28年3月31日</td></tr>
</table>

平成27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ンズ小山訓久

（円）

項　目		予算額（ア）	決算額（イ）	差　異（ア）－（イ）	摘　　要
収入	自己資金	400,000	0	400,000	
	居住支援事業	1,840,000	0	1,840,000	
				0	
				0	
				0	
				0	
	協議会助成金		1,216,025		
	その他助成金等	0	0	0	
				0	
				0	
	合　計	2,240,000	1,216,025	2,240,000	

（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	人件費	1,260,000	888,575	371,425	888,575	
		1,260,000	888,575	371,425	888,575	
				0		
				0		
	資料作成費	790,000	11,320	778,680	11,320	
	印刷費	590,000	2,800	587,200	2,800	
	コピー代	200,000	8,520	191,480	8,520	
				0		
	旅費・交通費	60,000	40,330	19,670	40,330	
		60,000	40,330	19,670	40,330	
				0		
				0		
	委託料	0	250,000	−250,000	250,000	
	HP制作費		250,000	−250,000	250,000	
				0		
				0		
	通信費・運搬費	74,000	11,800	62,200	11,800	
		74,000	11,800	62,200	11,800	
				0		
				0		
	消耗品・雑費	56,000	14,000	42,000	14,000	
		56,000	14,000	42,000	14,000	
				0		
				0		
	合　計	2,240,000	1,216,025	1,023,975	1,216,025	

平成27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28年3月31日

豊島区居住支援協議会会長　様

<table>
<tr><td>団体名・代表者名</td><td colspan="4">NPO法人コレクティブハウジング社
共同代表理事　宮本諭</td></tr>
<tr><td>事業名</td><td colspan="4">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）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">活動経費等決算</td><td></td><td>事業費（A）</td><td>協議会助成金（B）</td><td>（B）/（A）</td></tr>
<tr><td>27年度
決　算</td><td>1,610,398</td><td>1,610,398</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>事業期間</td><td colspan="4">平成27年4月１日～平成28年3月31日</td></tr>
<tr><td>事業成果</td><td colspan="4">別紙参照</td></tr>
<tr><td>平成27年度の活動で
判明した、事業に係る
課題</td><td colspan="4">別紙参照</td></tr>
<tr><td>報告者氏名</td><td colspan="4">狩野三枝</td></tr>
<tr><td>受付年月日</td><td colspan="4">平成28年3月31日</td></tr>
</table>

平成２７年度　豊島区居住支援協議会 居住支援事業 報告書

2016 年 4 月
NPO コレクティブハウジング社

１．Ｈ２７年度の活動内容

CHC では、2012 年 10 月から 3 年半、多様な人の混住によってコミュニティづくりの仕組みを運営する住まいの実現方法として、空き家を活用したタウンコレクティブ事業を、主に一軒家を数名でシェアして暮らすコモンハウス借り上げ事業から模索してきました。しかし現実には、タウンコレクティブ事業で使える空き家が見つからず現在に至っています。

今年度も、コモンハウスになる空き家を探して事業化することを目的に、主に下記の内容で活動をしました。

①空き家活用のための物件を探し、実現の可能性を探る。
②一人や核家族で孤立するのでなく何らか地域とのつながりを持つことでセーフティネットを築く暮らしを望む住まい手への相談事業を実施する。
③空き家・空室の活用に悩む物件所有者、不動産管理業者などに向けて、空き家の活用方法としての居住支援事業についての啓発活動として、セミナーや勉強会などを実施する。
④他地域での事例研究や、東京都居住支援協議会、板橋区居住支援協議会の他、世田谷区における空き家等地域貢献活用推進事業などについて随時情報交換を行い、居住支援協議会に望まれる役割や居住支援事業推進の阻害要因について考察する。

２．活動の結果及び成果

一軒家の空き家活用に関しては、今年度は２０件ほど物件の実現可能性を検討し、そのいくつかは実際に家主の意向も伺いました。残念ながら、現時点では他人同士のグループ居住に関して、建築基準法上で寄宿舎扱いになるため用途変更が必要となるため、空き家をこの形態で活用することはできませんでした。しかし、活用できない理由を現実の空き家物件で検討することで、空き家活用の阻害要因を具体的に把握することが出来たことはおおきな成果であり、今後、空き家をグループ居住などの住居として柔軟に活用できるようにするための生きた条例づくりに役立つものと思われます。

住まい手の相談事業に関しては、月３回程、こちらが定めた日程で告知をして申込制で行い、年間で 80 名程の相談を受けました。そのうちの６割が一人暮らしの多世代の方、４割が子育て中のシングルマザーもしくは夫婦でした。そのうち、一人暮らしの方は、30～70 代の女性が 6 割、40～70 代の男性が 4 割で、50 代後半以降の方は、パートナーとの死別若しくは離婚

により一人暮らしになった方でした。一人の暮らしや家族だけの閉鎖的な暮らしに疑問を持ったり限界を感じ、もう少し隣人との交流があり何かあれば助け合える関係を築ける暮らしへのニーズを持つ方たちが相談に来られています。

空き家活用のセミナーや勉強会は、大家を対象に行っても、実際はなかなか参加する大家は少なく成果に直結はしませんが、確実に居住支援協議会や居住支援事業についての理解は広まっています。杉並区で行った空き家活用セミナーで豊島区の事例を紹介した際は、70 人程の参加者が集まり、注目度はかなり高いと感じました。居住支援協議会主催のセミナーでは、CHC の練馬区で空き家を活用したタウンコレクティブの事例を紹介し、家主と住まい手にも登壇していただいたため、リアリティを持ってこの事業への理解を深めてもらえる機会となりました。

東京都居住支援協議会とは、多様な住宅確保要配慮者を対象にした具体的な事例やニーズについて、また、東京都における課題についてお聞きし意見交換を行い、こちらからは豊島区の居住支援事業の課題について情報提供し、現場の実態を伝え、実情を把握していただきました。

３．次年度に向けての課題と提案

（1）空き家を活用した住まい提供の実現性

空き家を活用して住まいを提供する方法として、特に豊島区のような家賃水準が高い地域においては、グループ居住をすることで孤立化せずかつ家賃の軽減を図ることは重要な事業方式の一つと言えます。しかし、住宅をグループ居住用に転用する際、事実上、法的な壁がある現在、寄宿舎に用途変更申請することで事業のハードルが上がるケース、利用不能となるケースがほとんどで、そのことを含めて空き家活用に関する問題は以下の理由にほぼ集約されます。

１）物件が活用できるかの法的な判断をした上でさらに用途変更申請が求められてしまうことで、事業化に時間がかり、借りる機会を逃してしまう。
→現時点では 100 ㎡以下の物件であれば、用途変更申請の必要はないが、グループ居住する場合は建築基準法上、寄宿舎に合致させなければならず、費用も時間もかかることになってしまう。

２）建築基準法上の問題が問われることで、何か他の問題も指摘されるのではないかという危惧が生じ、家主が乗り気でなくなる。

３）消防設備やドアの閉鎖方法など、法的に合致させるための工事費等の費用が発生する。
＜具体事例＞
高松 3 丁目の戸建て物件では、良好に管理されている建物であるにもかかわらず、グループ居住が寄宿舎扱いになってしまうため、居室の引き戸をドアに変更、各室連動火災報知器の設置、誘導灯や非常用照明の設置が必要となり、50 万円以上の初期投資が必要であっ

たため、断念。

４）接道条件が既存不適格で、そもそも用途変更申請が出来ない物件がある。

＜具体事例＞

西巣鴨３丁目の戸建て物件は、接道義務が満たされていなかったため既存不適格となっており、単体規定では全く問題ない建物であっても、グループ居住による寄宿舎への用途変更申請が求められることで、空き家活用できない建物になってしまう。豊島区では、このような密集市街地における改善不可能な既存不適格の空き家は多く、寄宿舎へ用途変更が求められることで合法的に活用できなくなっている。

５）検査済証がない建物である。

＜具体事例＞

南長崎４丁目の共同住宅において、その一住戸（約 140 ㎡のメゾネット住戸）をグループ居住に利用すると、寄宿舎扱いで用途変更申請が必要なため、検査済証のないものは利用できない。

また、上池袋３丁目の戸建て物件では、検査済証がないため豊島区の条例によって確認申請と現状が合致していることを一級建築士によって確認する必要があり、さらに図面がなければ図面を起こす必要があり、時間と費用を要することで利用できなかった。

６）借地の場合、建て替えによって地主への承諾料が発生したり、地主に買い取ってもらうためには建物の解体費が発生するため、空き家のまま放置される。

【提案１】

このようなケースが具体的事例としてこの３年半の活動で積み重ねてきたことを活かし、小林先生が提案されている「空き家活用条例」や「特定住宅などの独自の基準」を豊島区でいち早く制定することにつなげていただきたいと思います。その際に、一定の規模であれば、グループ居住に関して用途変更申請を必要としないという要件の実現がかなり重要であると考えます。

また、グループ居住に関して、家主や管理会社、仲介業者に対してまだまだ理解をしていただいているとは言い難く、引き続き居住支援事業やグループ居住について知っていただく機会を作っていくことが重要です。

（２）豊島区居住支援事業における CHC のコレクティブハウジング事業の位置づけ

豊島区に於いて、居住支援協議会として対応すべき住宅確保要配慮者で居住支援が必要とされる対象者層は、主に下記の通りです。

①高齢・単身、障がい者、シングルマザーなどの低所得者層
②高齢者や子育て家族などの中所得者層で、孤立した生活によって介護、健康、子育てなどを支え合う共助の仕組みを必要とするもの

CHC のコレクティブハウス事業・タウンコレクティブ事業は、正に②を具体的に住まいで実現する仕組みを持つものであり、更に、多様な人の混住や助け合いネットワークによって、将来的には①についても、場合によっては貢献できると考えています。住まいにまつわる社会的課題に取り組むに当たっては、民間だけではやりきれないため、下記の様に政策的課題として取り組むことが必要と思われます。

【提案２】
東京都に於いて公営住宅が減少していく中、空き家活用でその穴埋めをする方針を本気で実現するのであれば、家賃の高い豊島区での住宅確保要配慮者の居住ニーズを満たすための原資を、東京都が家賃補助などの形で予算付けし各区に数値目標と予算を割り振るなど、大家や居住支援団体などの民間だけに期待するのでない、より政策的なアプローチが必要と考えます。生活保護の住宅扶助、豊島区独自の家賃補助と合わせて、家賃補助体系の整理が早期に望まれます。

（３）Ｈ２８年度の居住支援事業に向けて

CHC は、豊島区内での住宅セーフティネットの構築のために、居住支援事業の中でどのような役割が果たせるか。それは、豊島区でグループ居住によって少しでも賃貸価格を下げ、空き家・空室を利用してコミュニティをつくることで孤立しないで暮らしたり子育てを出来るような環境を生み出す事業を実施することと考えます。

グループ居住が可能となる空き家活用の制度がまだないという事実は受け止めつつ、H28 年度は、一軒家のみならず、複数戸のアパートの空き住戸を活用するなど、豊島区で課題となっている空き物件をコレクティブハウジングに転用する可能性を調査して、実現の可能性を広げていく必要があります。

そのためのステップとして、下記の課題への対応が必要と考えます。

【提案３】
豊島区内で住宅確保に関して実際困っていて配慮を必要としている方へどのように情報を届けたらよいか・実際どんなニーズがあるかを汲み取るような仕組みづくりの試行として、お試しの住まいの相談窓口を役所以外に設置することが必要と考えます。また、地域包括支援センターなどの地域福祉との連携を図るなどして、住宅確保要配慮者の居住ニーズを把握する仕組みなどを事務局と居住支援団体が協働で仕組みづくりに取り組むことが必要と考えます。

【提案４】
大家側の支援ニーズを把握し居住支援団体とのマッチングを図るために、居住支援団体を 3 団体に限定して助成事業を行うやり方だけでなく、協議会に登録する居住支援団体を徐々に増やし、居住支援団体や必要な専門家をネットワークし、居住者側・大家側の相談案件にタイムリーに対応できるような持続的な体制づくりと予算組みをしていくことが必要と考えます。

【提案５】
提案 3，4 の実現のために、大家、住まい手、地域、NPO、専門家などが気軽に出会ったり相談しあえるように、街場の「カフェ」の様な場として居住支援と空き家活用の情報発信拠点をつくることが、ここ数年の内に出来ると良いと思います。

平成27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	670,080		670,080	
	居住支援事業	1,936,000	0	1,936,000	
	コモンハウス	1,800,000	0	1,800,000	
	コーディネイト費	36,000	0	36,000	
	ﾜｰｸｼｮｯﾌﾟｼｮｯﾌﾟ参加費	100,000	0	100,000	
				0	
	協議会助成金	2,000,000	1,610,398	389,602	
	その他助成金等	0	0	0	
				0	
				0	
	合　計	4,606,080	1,610,398	2,995,682	

（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	2,726,080	9,150	2,716,930	9,150	
	コモンハウス賃料	1,870,000	0	1,870,000		
	上記借上時経費	352,080	0	352,080		
	事業拠点	504,000	0	504,000		
	会場使用料		9,150	−9,150	9,150	
	人件費	1,440,000	1,393,125	46,875	1,393,125	
	事業マネジメント等	960,000	1,393,125	−433,125	1,393,125	
	WS・説明会等	480,000	0	480,000		
				0		
	旅費・交通費	96,000	170,813	−74,813	170,813	
		96,000	170,813	−74,813	170,813	
				0		
				0		
	光熱水費	69,000	0	69,000	0	
		69,000	0	69,000		
				0		
				0		
	通信費	12,000	0	12,000	0	
		12,000	0	12,000		
				0		
				0		
	消耗品・雑費	263,000	37,310	225,690	37,310	
	コピー代	8,000	35,810	−27,810	35,810	
	ｺﾓﾝﾊｳｽ家具備品費	200,000	0	200,000		
	借入手数料・利息	55,000	0	55,000		
	社会貢献活動見本市参加費		1,500	−1,500	1,500	
	合　計	4,606,080	1,610,398	2,995,682	1,610,398	

平成27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28年3月31日

豊島区居住支援協議会会長　様

<table>
<tr><td colspan="2">団体名・代表者名</td><td colspan="4">特定非営利活動法人　コミュニティランドスケープ</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業名</td><td colspan="4">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</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">活動経費等決算</td><td></td><td>事業費（A）</td><td>協議会助成金（B）</td><td>（B）/（A）</td></tr>
<tr><td>27年度
決　算</td><td>4,310,317</td><td>2,000,000</td><td>0.464002996%</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業期間</td><td colspan="4">平成27年4月１日～平成28年3月31日</td></tr>
<tr><td>事業成果</td><td></td><td colspan="4">■センターハウスコモンスペースの維持管理に対して
（総括）実居住による居住支援事例の増加と入居者数増加によるサービス手数料が常態化しないと維持管理は難しい。
・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
→生活の見守りや地域活性の拠点の可能性としては住み続けるための維持管理につながる反面、学生等のシェアハウスとしてのニーズにマッチしなかった。
・共同運営の社会活動法人の誘致
→マッチングまで至らなかった。
・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
→営業許可という点で収益性のある居場所は断念。オーナー（不動産事業者含）側及び高齢者を対象に地域ワンストップセンター窓口を開設
■居住用空き家の把握に対して
（総括）高齢者居住支援のサービス化を進めている不動産事業者と協働をはじめた。
・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
→データベース構築までは進まず、高齢者居住支援に叶う賃料物件のリスト化を進めた。
・地場の不動産事業者との情報交換会の企画
→不動産部会を定例化した。
・地域自治会（育成や町会）からのオーナー情報の抽出
→会議参加により継続中
■H27年度事業計画
⑴ 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
→部会別、サロン別でミニ告知とミニセミナーを開催。
⑵ 地域の居住用物件提供者の募集⑶ 居住物件候補の選出
→価格帯によりリスト化した地域物件の不動産事業者周りを次年度から行なう
⑷ 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コモンスペースの活用企画
→ワンストップ窓口業務の開始。なお、次年度に向け、センターハウスの高齢者居住空間への再プロデュースを行う計画。
⑸ 居住用物件提供者との事業契約締結
→高齢者向け不動産事業者との事業契約締結を協議中
⑻ 福祉住環境リノベーション窓口の設置
→工務店部会として体勢のみ整える。</td></tr>
</table>

平成27年度の活動で判明した、事業に係る課題	・センターハウスの維持管理手法見直し ・高齢居住支援者情報収集方法 ・高齢者入居物件の開拓 ・入居マッチング方法 ・空き家と空き室の区別や経済的支援と信託的支援の区別 ・地域継続居住のためのNPO支援のメニューと体制 ・民間事業者との協働 ・行政機関との協働、連携
報告者氏名	桝野光路
受付年月日　　平成28年3月31日	

平成27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	800,000	2,034,317	−1,234,317	
	居住支援事業	1,075,000	276,000	799,000	
	セミナー	300,000	240,000	60,000	
	センターシェア	200,000	36,000	164,000	
	事業委託	575,000	0	575,000	
				0	
	協議会助成金	1,975,000	2,000,000	−25,000	
	その他助成金等	100,000	0	100,000	
	寄付金	100,000	0	100,000	
				0	
	合　計	3,950,000	4,310,317	−360,317	

（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	2,660,000	2,006,466	653,534	848,074	
	センターハウス	2,160,000	2,006,466	153,534	848,074	182,406×11
	バリアフリー改修	500,000	0	500,000		
				0		
	人件費	600,000	1,873,000	−1,273,000	936,500	
	センターハウス等	600,000	1,873,000	−1,273,000	936,500	
				0		
				0		
	旅費・交通費	20,000	3,640	16,360	1,820	
	交通費	20,000	3,640	16,360	1,820	
				0		
				0		
	水光熱費	120,000	54,981	65,019	27,491	
	水光熱費	120,000	54,981	65,019	27,491	
				0		
				0		
	通信費	80,000	48,230	31,770	24,115	
	NET回線使用料	80,000	48,230	31,770	24,115	サーバー使用料含む
				0		
				0		
	消耗品・雑費	470,000	324,000	146,000	162,000	
	印刷関連	220,000	0	220,000		
	デザイン	150,000	216,000	−66,000	108,000	
	セミナー講師	100,000	108,000	−8,000	54,000	
	合　計	3,950,000	4,310,317	−360,317	2,000,000	

平成27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
Ⅰ 収入の部		**10,000,000**	**12,126,307**
1 前年度からの繰越金		0	0
2 補助金		10,000,000	12,125,062
区からの補助金		10,000,000	10,000,000
国庫補助金	住宅市場整備推進等事業費補助金		2,125,062
3 利息		0	1,245
Ⅱ 支出の部		**9,810,000**	**7,738,987**
1 事業費		6,000,000	4,826,423
居住支援事業助成金	@2,000,000×3提案	6,000,000	4,826,423
2 協議会管理運営費		3,810,000	2,912,564
報　酬	事務局スタッフ人件費	3,460,000	2,498,326
賃　金	事務局臨時職員	100,000	0
旅　費		36,000	99,533
謝金		0	0
需用費		0	267,050
役務費		60,000	44,655
委託料		100,000	0
使用料及び賃借料		54,000	0
負担金		0	3,000

議案2

平成27年度　豊島区居住支援協議会　助成金　決算内訳

（単位：円）

科　目	内　訳	決　算	備　考
事業費		4,826,423	
報　酬	スタッフ人件費	3,218,200	12名分
旅　費		212,963	
謝金		54,000	
需用費		88,621	
	印刷・製本	2,800	
	コピー費	44,330	
	消耗品・雑費	14,000	
	光熱水費	27,491	
役務費		35,915	
	プロバイダー使用料	24,115	
	運送費	11,800	
委託料		358,000	
	ホームページ作成	358,000	
使用料及び賃借料		857,224	
	事務所家賃	848,074	
	会場使用料	9,150	
負担金	社会貢献見本市参加費	1,500	
当期支出合計		**4,826,423**	

平成27年度　豊島区居住支援協議会　事務局　決算内訳

（単位：円）

科　目	内　訳	決　算	備　考
協議会管理運営費		2,912,564	
報　酬	事務局スタッフ人件費	2,498,326	5名分
	（としまNPO推進協議会）	2,005,326	（3名分）
	（住宅都市問題研究所）	437,000	（2名分）
	（定行研究室）	56,000	
旅　費		99,533	5名分
需用費		267,050	
	事務消耗品	254,116	
	参考書籍	4,654	
	印刷費	8,280	
役務費		44,655	
	プロバイダー接続料	8,857	
	郵送料	35,798	
負担金		3,000	
	社会貢献見本市出展料	3,000	
当期支出合計		**2,912,564**	

平成 27 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

＜歳入歳出決算状況＞　　（単位：円）

区分	金額	備考
1　当初予算額	10,000,000	
2　歳入決算額	12,126,307	収入率約 121.3%
3　当初予算額との差	2,126,307	住宅市場整備推進等事業費補助金　2,125,062 利息　1,245
4　歳出決算額	7,738,987	執行率約 77.4%
5　歳出執行残	2,261,013	「１」－「４」
6　歳入歳出差引額	4,387,320	「２」－「４」
7　翌年度へ繰り越すべき財源	0	
8　実質収支額	4,387,320	「６」－「７」
9　実質収支額のうち豊島区一般会計への繰出額	4,387,320	住宅市場整備推進等事業費補助金＋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 27 年度豊島区居住支援協議会の決算額は、歳入が 12,126,307 円、歳出が 7,738,987 円となった。

（２）歳入決算額の当初予算額に対する収入率は、約 121.3%、執行率は約 77.4%となった。

（３）形式収支は、4,387,320 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 4,387,320 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

平成 28 年度　事業計画及び予算について

議　案　４

ＮＰＯ法人リトルワンズの登録団体移行について

【議案４】NPO法人リトルワンズの登録団体移行について

豊島区居住支援事業（ひとり親）の実績と状況報告
特定非営利活動法人リトルワンズ

概要

豊島区居住支援事業最初期から現在までの実績と状況報告をいたします。ひとり親の住居支援、民間活用による不動産の提供、空き家活用モデルの提案、行政との連携を構築してきました。来年度からは、契約満期により事業を卒業し、登録団体として協力していきます。

直面してきた問題

豊島区で居住支援を行う中で、問題となったのは下記の３つである。

①家賃の高さ

都心で利便性も高いため、都内でも家賃が高いエリアとなっている。生活に困っている方向けに部屋を提供したくても、そもそもの家賃が高いため、マッチしにくかった。

②部屋の回転率

単身世帯が多いため、ワンルームがほとんど。一軒家も含めた空き家、空室が見つかっても、すぐに市場に流れてしまうため、ＮＰＯが使える機会に繋がりにくかった。

③周知の乏しさ

区民、不動産業者、地域住民、オーナー、地権者などに、「空き家活用」「居住支援事業」を知られていなかった。

解決

以上の問題に直面してきたが、リトルワンズでは解決策を構築してきた。

①アプローチ

不動産業者も得意エリア、所有物件の有無、物件の把握率が異なることが分かった。また、不動産業者だけではなく、区外に住む物件所有者、地権者。資産管理会社、会計士などに聞くことでも物件を探せることが分かった。

②アウトソーシング

居住する方への専門支援、地元情報の獲得、物件の確保などは、それぞれの専門企業、団体に協力を依頼した。スピードと専門性が大きく高まった。

③ピンポイント

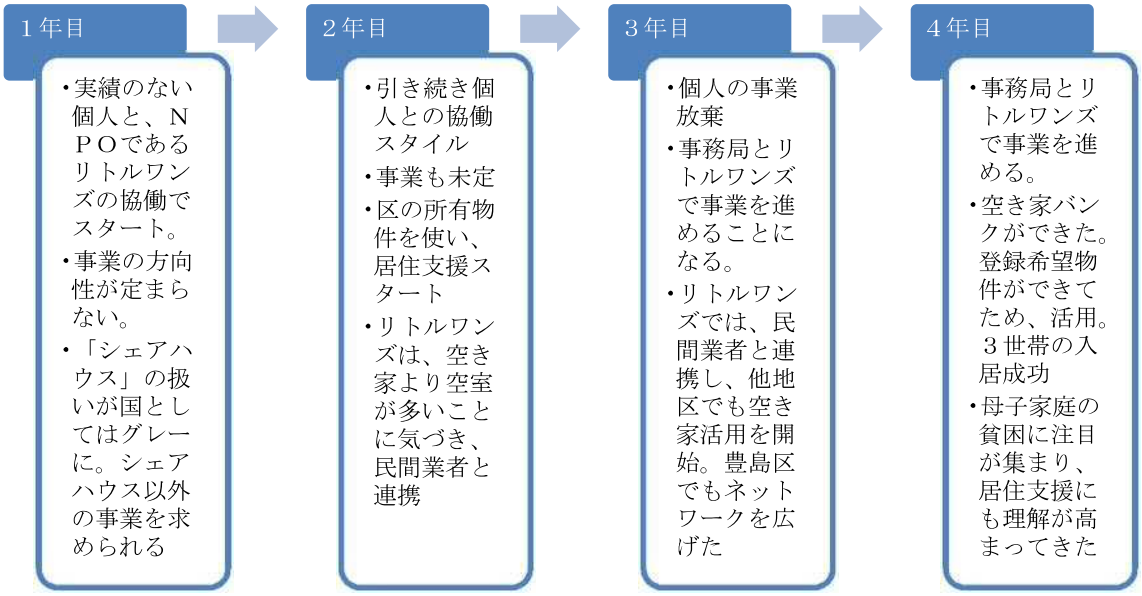
居住支援を必要な方向け、空き家や将来空き家になる可能性のある物件所有者、協力したい不動産業者など、それぞれに対応した窓口を作った。

事業変遷

リトルワンズは、最初期からモデル事業団体として活動してきたが、居住支援事業の体制、国としての空き家活用の方向性、時代の流れにより、事業スタイルを変えてきた。これは、リトルワンズの即応性と行動力だけではなく、多くの協力者のお蔭で実現できたと考える。

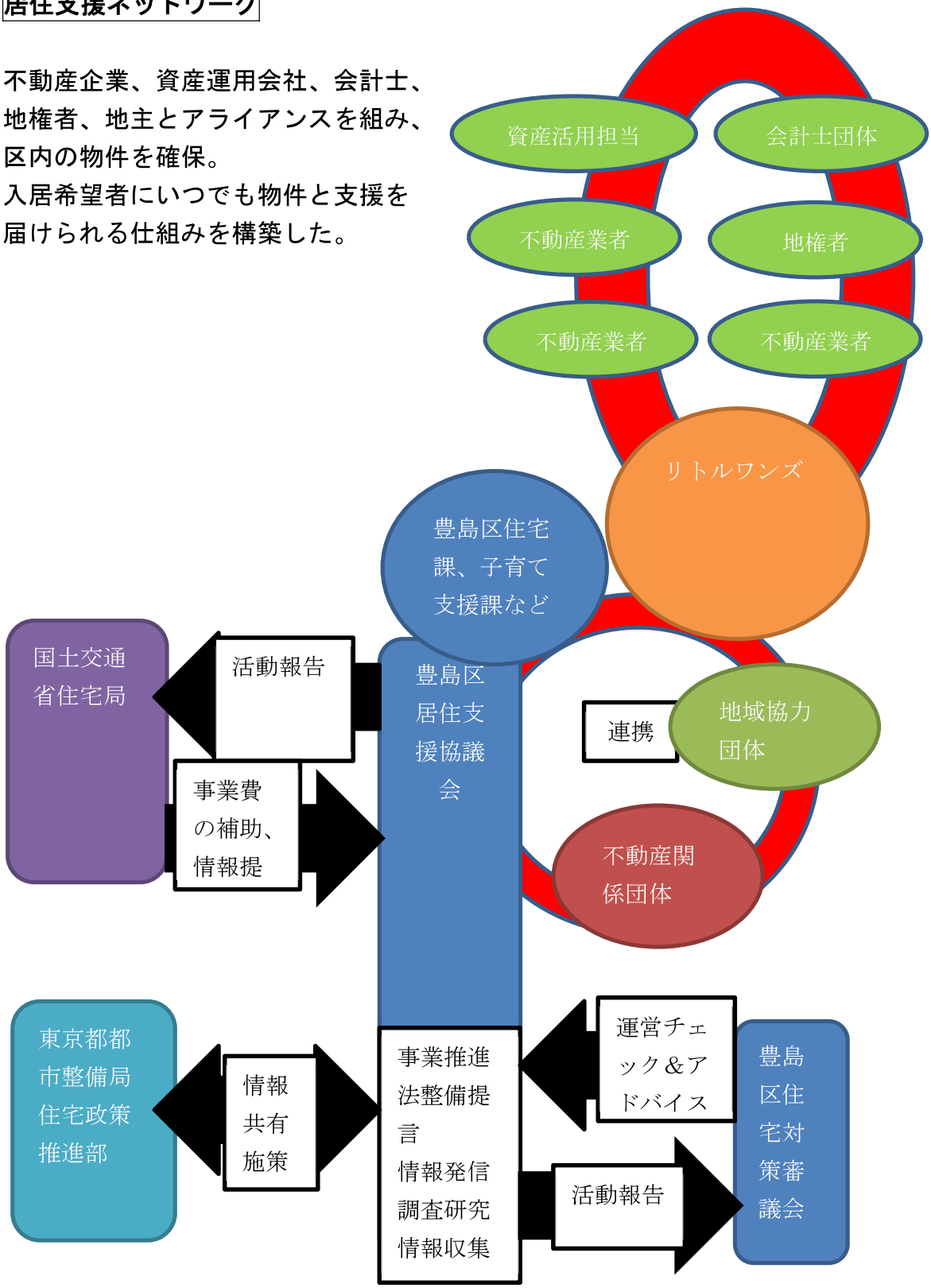
当初は、シェアハウスを目的としてきたが、国からの意見や脱法ハウスとの差別化が求められ、事業の変換が必要となった。その際、都市部独特の問題でもある空室の活用にシフトした。空き家よりも見つかりやすく、オーナーの説得もしやすかった。民間不動産業者、協力企業、地権者からの協力を得て、他の地区でも居住支援を開始したため、その実績を見て、豊島区の物件所有者からも連絡が来たり、他の地区でのノウハウが豊島区で活かせることにも成功した。

居住支援自体も、「1 つの場所に住んでもらい、平均化した支援を提供する」という考え方から、「複数の場所に、それぞれ住んでもらい、オーダーメイドの支援を提供する」に変わってきた。これは、空室を活用しているため、それぞれ独立した住居に住んでいること、シングルママの多様性もあり生まれてきた体制である。同時に、コレクティブハウジングや諸外国のモデル（コープ住宅、支援つきアパートメント、異世代協同居住）を参考にし、日本のシングルママの「今」に合わせた結果でもある。



居住支援ネットワーク

不動産企業、資産運用会社、会計士、地権者、地主とアライアンスを組み、区内の物件を確保。
入居希望者にいつでも物件と支援を届けられる仕組みを構築した。



現在の豊島区での居住支援

①空き家バンクからの物件

物件オーナーのご厚意と協力により、３世帯のシングルママが入居している。それぞれ４月に入居完了。オーナーと入居者の関係性は良好である。

②窓口からの相談、申し込み、対応

子育て支援課、住宅課にチラシを置いてもらった経緯から、住居に困っているシングルママの相談も増えてきた。その多くが、チラシから個人が連絡してきている形。将来的には、窓口からＮＰＯに繋げてもらい、この形がママ達にも分かると居住支援の漏れがなくなると考えている。

③民間不動産業者のさらなる協働

従来、「空き家、空室を探す」ことを重視していたため、活用できる物件を探すことは困難であった。リトルワンズでは、パラダイムシフトを提案。「シングルママの入居可能な物件」を先に探してもらい、そこから「空き家、空室」をリストから探してもらっている。不動産業者としては、空室の活用（シングルママの入居）を先に提案できるので、オーナーの説得もしやすくなるうえ、空き家だけを探していた時よりも、物件の確保率も上がってきた。

シングルママが入居困難な理由の多くが、不動産業者の誤解に起因している。「働いていないから貸せない」と思っているが、日本のシングルママの８割は働いている。また、「子供独りで家にいると、何かあった時に困る」という意見もあるが、ママのほとんどは保育園、シッター、ヘルパーを活用している。リトルワンズでは、このような誤解を解き、入居者の安定した生活を支援している。ＮＰＯが傍にいるため、オーナーとしても入居者の安定性を確保できるため、物件を貸しやすくなっている。

今までは、不動産業者、協力団体とアライアンスを組んだリトルワンズが窓口になっていたが、今年度からは不動産業者に「一人親支援専門窓口」を作ってもらった。これにより、ママ達は住居の相談場所が２つ（リトルワンズ、専門窓口がある不動産業者）に増えることが可視化された。将来的には、この窓口を各区に開設する予定。都市部のシングルママは、家賃の高さ、公営住宅の受からなさにより、居住支援は急務である。リトルワンズが構築した民間活用モデルは行政の負担（部屋探し、保証人などの確保、入居後のケアなど）を減らし、区への納税者を増やす一助になると確信する。

将来の展望

①窓口の恒常化

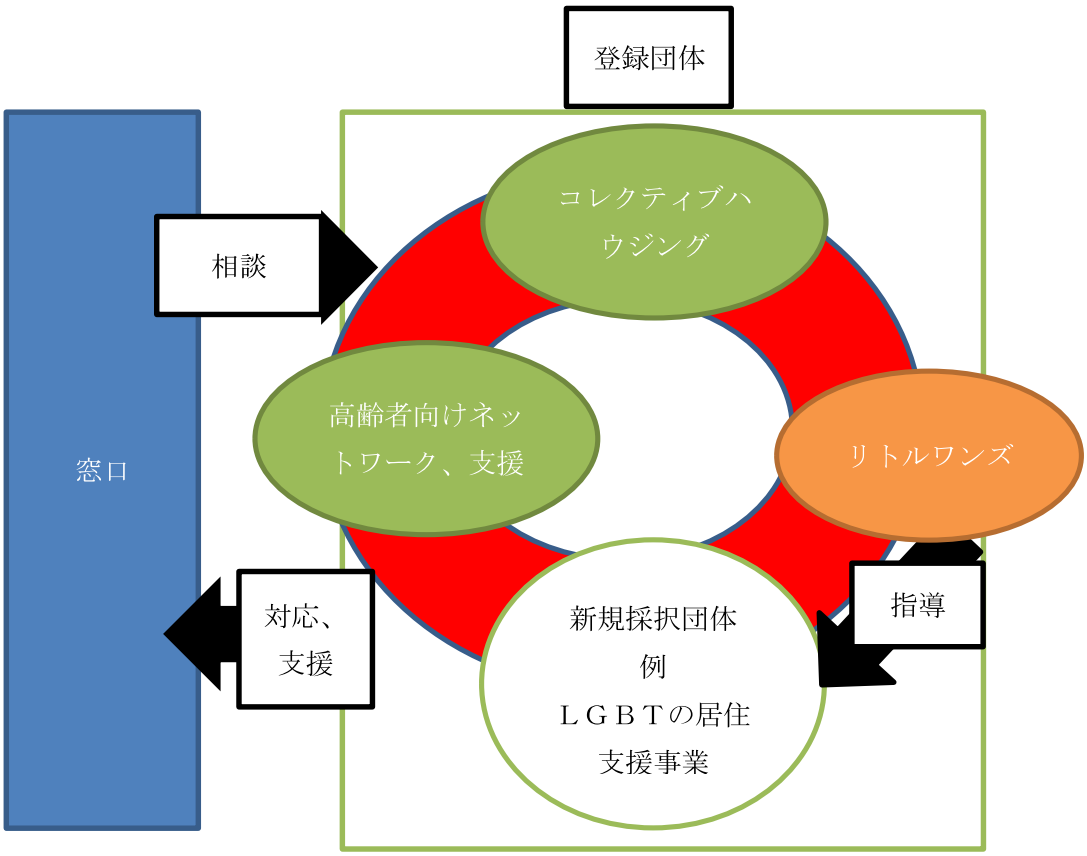
区内のシングルママは、住居の相談をどこにしたら良いのか知らない人が多く、住宅課に相談をしても区営住宅を提案されるだけに終わり、緊急時に対応ができない。子育て支援課、住宅課にシングルママの入居相談の窓口が設置されると、どこに相談すれば良いのか明確になる。また、窓口とＮＰＯが協定などにより、関係性が構築できれば、速やかな居住と支援の提供に繋がる。

②家賃補助

豊島区の子育て世帯ファミリー向けの家賃補助は大変価値の高い取組である。ファミリー以外の居住支援に対しても、家賃補助が生まれることを期待する。

③登録団体

現在は３団体に留まるが、豊島区独自のニーズに合わせた支援が必要と考える。窓口から、速やかに登録団体に支援を依頼、住居の確保と支援を提供できると、包括的な居住支援が構築できる。契約満期になり、モデル事業から卒業した団体は、そのノウハウを次の新しい団体に教える先輩としても活用できる。



メディア掲載　東京都講演

週刊住宅

ひとり親向けに専用サービス

アウルーム 賃貸成約後も支援

賃貸管理・仲介・リフォーム専門の会社で、2010年に設立した、1部3人で約4600戸をサブリースしている。

[redacted]

敷金・礼金・仲介手数料などの初期費用を成約後に分割払いとする。

入居後はリトルワンズが、自治体や幼稚園、学校への届出など各種手続きの援助や各種助成制度の活用支援、周辺エリアの情報提供、転職する際の仕事探しなど新生活をサポートする。

今年中にひとり親向けの専用サイトを立ち上げ、ひとり親のニーズに合った物件を検索できるほか、役立つ情報を提供する。

今後、17年末までに4店舗の出店を計画しており、3年以内に管理戸数1万戸を目指す。

東京都
居住支援協議会セミナー

―都民の居住の安定確保に向けて―

■ 日 時 ： 平成27年10月15日（木） 14:00～17:30（13:30開場）
■ 会 場 ： 東京都都庁第二本庁舎31階 特別会議室21
■ 申 込 ： 事前申込制 （裏面の申込用紙より、FAXでお申込みください。）
■参加費： 無料

※主な対象者：民間賃貸住宅のオーナー、不動産管理業者、宅地建物取引業者、居住支援団体のみなさま など

東京都居住支援協議会は、高齢者など住宅の確保に配慮を要する方々が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう、区市町村による居住支援協議会の取組みを支援する組織です。

少子高齢化が進む中で、高齢者、障がい者、子育て世帯などが安心して民間賃貸住宅へ入居できる、かつ、民間賃貸住宅のオーナー側も安心して住宅を提供できるような、社会のしくみや制度の整備が進められています。

本セミナーは、不動産業関係や居住支援団体のみなさま方にこうした取組みへの理解を深めていただくことを目的に開催します。

（1）学識経験者による講演、NPOによる取組み等発表

「社会的不動産業・大家によるインナーシティ再成の可能性」
大阪市立大学都市研究プラザ教授　水内 俊雄 氏

「寄りそい地域事業の可能性について」
特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会 常務理事　滝脇 憲　氏

（2）各団体による居住支援活動の事例紹介

・特定非営利活動法人リトルワンズ　代表理事　小山 訓久 氏
・社会福祉法人 調布市社会福祉協議会　地域福祉推進課長　大久保 恭 氏

（3）質疑応答、意見交換

■■平成27年度東京都住生活月間行事■■
（主催） 東京都居住支援協議会
（共催） 国土交通省

リトルワンズ

代表理事 小山 訓久氏

シングルマザー支援の一環で空き家を有効利用

当団体はシングルマザーの住居の支援を行うべく、平成22年に設立され、翌年にNPO法人化いたしました。シングルマザーの支援はこれまでも行政・民間の双方から行われてきましたが、住居の点でも支援していくという試みは行われてきませんでした。一方、7月に総務省が発表した「平成25年住宅・土地統計調査」では空き家率が13・5％、総数820万戸に上り、空き家対策が進んでいません。これらの社会問題に着眼し、住居が安定しないシングルマザーに低賃料で貸し出し住居問題を解決するとともに、就業や生活のサポートも行えることにメリットを感じて当団体です。CSR（企業の社会的責任）の一環として参加されるオーナーさんもいらっしゃいます。部屋や物件の入居者の募集は、チラシや告知で行われるのが一般的ですので、NPOとタイアップしながらの入居者探しは大変助かります。さらにシングルマザーの住居支援という活用も歓迎です。空き家・空室は社会問題であり、多くのオーナーさんが、不動産仲介業者さんも対応に悩んでいると聞きます。「城北交通のモデル事業にもなっている当団体の活動をご説明しながら、一緒にシングルマザーの住居支援の解決に取り組んでいきたいと考えております。

リトルワンズ　代表理事 小山 訓久氏

空き家を必要としている人のもとに

「空き家」が社会問題化するなかで、そのような空き家を住宅で困っている人に貸し出したり、コミュニティスペースとして活用したりするなど、様々な角度からの活用が始まっております。当団体でもシングルマザーを対象にした空き家・空き室を活用した住居支援を行っております。経済的に不安定な環境に陥りやすいシングルマザーは、生活の根幹的な部分である「住」で、子育てをしやすい環境にある住居に住みにくい状況にあることが多いです。たとえば、そもそも住まいを借りることに困難がでてくるケースや、借りることができたとしても近くに幼稚園や保育園などの施設がない、あまりに遠いといったケースなどです。そのような人たちに幼稚園や保育園に通いやすい住居を提供するとともに、経済的に安定していなくても借りられるような支援をしております。現在、行政の新たな「空き家バンク」といった形で空き家の有効活用を図っておりますが、残念ながらまだまだ機能しているとは言い難いのが現状です。不動産の仲介業者なども、このような「シングルの方は力があるということを知りません。しかし、使われていない建物が増加になっている状況がある一方で、住居・スペースで悩んでいる人たちがいるのは大きな矛盾だと思います。当団体が支援しているシングルマザーはもちろん、生活困窮者などにとっても改善な障害として立ちはだかっています。また、世代間などの交流を促すようなコミュニティスペースなども不足しています。今後も空き家は増えていくことが予想されますので、このミスマッチを少しでも減らしていけるよう活動していきたいと考えております。

【議案３】平成 28 年度　事業計画及び予算について

平成 28（2016）年度事業計画（案）

豊島区居住支援協議会は、平成２４（2011）年７月の設立以来５年目を迎えます。この間、空き家を活用した居住支援事業、居住支援バンクの運営を中心に取り組んできました。新たな節目として、民間住宅を活用した居住支援のモデル構築については、件数は少ないものの一定の成果があり、空き家活用による居住支援の取り組みについての課題が見えてきたことから、次の段階に向けて、民間住宅の居住支援への活用を一般化するための取り組みをはじめます。引き続き、豊島居住支援バンクを運営するとともに、総合的な相談窓口の開設、保証制度の構築、家賃助成制度の実施、居住支援団体の登録制度の実施等に取り組みます。

１　豊島居住支援バンクの運営

引き続き、居住支援バンクのシステムを運営します。

居住支援バンクへの登録物件を増やすために、空き家・空き室オーナーを対象としたセミナーの開催、ホームページでの情報発信、建築不動産業団体等を通じた情報発信、関連団体からの依頼による寄稿や講演等、あらゆる機会を活用することで、豊島居住支援バンクの事業を周知し、空き家オーナーへの協力依頼を行います。

居住支援バンクへの登録に際して、必要な条件（防火や耐震性その他法規制への対応、改修によってクリアすることを含む）を検討し示すことにより、登録物件がクリアしなければならない条件を明らかにし、登録しやすい環境をつくります。

空き家・空き室利活用の事例やアイデアの紹介、空き家を活用する場合の法適合のポイント、相続や遺品片付けサービス等諸々の関連事項について、ホームページやセミナーを通じて情報提供を行うことで、空き家空き室の提供をしやすい環境をつくります。

現状では、理解のある大家さんの善意に頼っている面が否めないので、大家さんにもメリットがあるような制度の整備についてアピールしていきます。

２　地域の協働による空き家・空き室情報収集

豊島区内の町会等地縁組織に対して、空き家、空き室に関する情報提供を依頼することで、利活用可能な、潜在的空き家、空き室を掘り起こします。

研究者（日本女子大定行研究室）と協力することで、引き続き南長崎地域を中心に、空き家、空き室の実態調査を行います。

３　豊島区居住支援協議会独自の家賃保証制度の構築

民間の保証会社の協力を得て、保証制度の構築を検討し、早期の導入を目指します。

オーナーにとっては一定のリスクが想定されることから、その対応策を検討課題に加えます。

４　豊島区居住支援協議会独自の家賃助成の実施

居住支援協議会が関与した居住支援事業について、必要に応じ、家賃対策を行うため、居住支援協議会独自の家賃助成を実施します。

具体的な内容については議案６として提案します。

５　住宅確保要配慮者のニーズ調査の実施

豊島区内における居住支援のニーズを把握するための調査を行います。具体的には、

・建築、不動産業団体の会員を対象としたアンケート調査またはヒアリング調査、

・社会福祉協議会、地域包括支援センター、ＮＰＯ等、居住に係る相談を受けている可能性のある団体へのアンケート調査またはヒアリング調査、

・民生児童委員、ＣＳＷ等、居住に係る相談を受けている可能性のある専門職を対象としたアンケート調査、

・住まいの貧困問題をテーマに取り組んでいる団体へのヒアリング調査、

等を行う予定です。

６　住宅相談窓口の開設

住まいに関する専門家、建築不動産業団体、居住支援団体と協力体制を構築することで、住宅の確保についての多様な相談に応じる総合相談窓口を開設します。

相談された内容が、今後の居住支援協議会の取り組み方針に関与すると思われることから、気兼ねなく相談できる雰囲気があることが望ましく、相談サロンといった演出を行うことを予定します。また、内容に応じて団体横断的に相談を取り次ぐ体制を構築していきます。

平成２８年度は、毎月１回程度の開催を目途に相談会形式での実施を予定します。

７　居住支援事業推進

ＮＰＯコレクティブハウジング社、ＮＰＯコミュニティランドスケープ等居住支援事業団体を支援することにより、空き家・空き室を活用した居住支援事業を推進していきます。

８　居住支援団体登録制度の構築

昨年度まで、居住支援事業実施団体は３団体でした。通年の事業計画を選考し採択することにより助成金を出し、モデルとなる事業を推進してもらうことが趣旨だったためです。

この間、高齢者、障がい者、ひとり親世帯というテーマを設定し、取り組んできました。しかし、居住支援事業を本格実施するためには、テーマを限定するのを止めて、居住支援に必要なニーズに対応して、自由に、一般的に行うことが必要になってきます。豊島区居住支援協議会の事業としても、自立性の高い、次のステップに移る時期になっています。

そこで、新たな体制として、豊島区内において居住支援事業を行う団体の登録制度をつくり、幅広く居住支援事業に応じられる体制を構築していきます。

登録団体それぞれの得意分野についての情報交換や勉強会の実施も視野に入れていきます。

平成２８年度　豊島区居住支援協議会活動スケジュール　（案）

月	全体	居住支援登録団体	相談事業	調査研究・広報	事務局
４月					事務局会議
５月	定期総会	(助成団体の承認)		(豊島区内の住宅確保要配慮者に係るニーズ調査の準備)	〃
６月		(登録制度の準備)		〃	〃
７月		登録制度説明会 (登録制度の募集・登録の開始) (登録団体との情報交換・協議　随時実施)	空き家オーナー向けセミナー 居住支援相談会	〃	〃
８月			居住支援相談会	〃	〃
９月			居住支援相談会	(アンケート調査) (ヒアリング調査)	〃
１０月		登録団体交流会	空き家オーナー向けセミナー 居住支援相談会	〃	〃
１１月			居住支援相談会		〃
１２月			居住支援相談会	ニーズ調査の中間報告	〃
１月	臨時総会		居住支援相談会	(ニーズ調査の取りまとめ)	〃
２月		登録団体活動報告会	空き家オーナー向けセミナー 居住支援相談会	〃	〃
３月			社会貢献見本市に参加	ニーズ調査の最終報告	〃

平成28年度　日本女子大学定行研究室　研究概要

１．研究目的

　都内の各自治体の多様な居住支援の取り組みを把握し、また昨年度の調査結果から判明した空き家オーナーへのアプローチを行い、母子生活支援施設の母子など居住に課題を持つひとり親世帯への空き家の活用につなげる。

２．研究内容

(1)2016年5月～2017年3月　ヒアリング調査１（対象：自治体）
対象：東京23区のひとり親世帯の支援を主に担当している部署、住宅の支援を担当する部署
・ひとり親世帯を対象に実施している各種支援制度、支援制度の活用の頻度、解決が困難な課題、支援体制構築の経緯、今後の課題、地域の社会福祉施設等との連携の程度等について聞き取る。

(2)2016年5月～2017年3月　ヒアリング調査２（対象：母子生活支援施設）
対象：東京23区の母子生活支援施設
・施設を退所したひとり親世帯の居住範囲とアフターケアの実施の程度を聞き取る。
・自治体、地域の保育所・小学校・学童保育、子ども家庭支援センター、地域住民等との支援の連携についての実態と、地域による支援の連携体制に対する考えを聞き取る。

(3)2016年6月～2017年3月　豊島区における空き家活用の調査
対象：東京都豊島区
・空き家と判断された家を詳細に分類し、それぞれの活用目的を明確化する。
・昨年の南長崎地区の空き家調査で空き家と判断した家のオーナーに居住支援のための活用に対する意向をヒアリングし、活用の見込みを検討する。

(4)その他
・南長崎以外で空き家調査の実施予定。

３．予算計画

項目	目的	対象	費用	計
交通費	(1)自治体ヒアリング	東京23区	往復800円×23ヶ所×2名	￥　36,800
	(2)母子生活支援施設ヒアリング	東京23区	往復800円×36ヶ所×2名	￥　57,600
	(3)空き家調査ヒアリング	豊島区南長崎	往復400円×10回×2名	￥　8,000
	(4)空き家調査	未定	往復1,000円×4回×10名	￥　40,000
印刷費 消耗品費 等	ヒアリング調査票、空き家調査シート作成、報告書の作成、調査結果の整理	－	コピーカード10,000円×1枚 USB2,000円×1個 ファイルボックス200円×5個	￥　13,000
			合計	￥ 155,400

平成 28 年度　豊島区居住支援協議会　事務局予算枠組み（案）

（単位：円）

	単価	時間	人・日	金額
１　豊島居住支援バンクの運営				
登録申請物件の調査	2,500	2	40	200,000
登録条件の検討と情報発信	2,500	2	10	50,000
情報提供	2,500	3	20	150,000
オーナー向けセミナー	2,500	2	10	50,000
２　地域の協働による空き家・空き室情報収集				
町会等関連団体へのヒアリング調査	2,500	2	10	50,000
空き家実態調査（日本女子大との協働研究）	2,500	8	8	160,000
３　豊島区居住支援協議会独自の家賃保証制度の構築				
	2,500	2	15	75,000
４　豊島区居住支援協議会独自の家賃助成の実施				
	2,500	2	15	75,000
５　住宅確保要配慮者のニーズ調査の実施				
アンケート、ヒアリングその他	2,500	8	20	400,000
アンケート表印刷・郵送代	一式			200,000
６　住宅相談窓口の開設				
	2,500	4	15	150,000
７　居住支援事業推進				
	2,500	8	10	200,000
８　居住支援団体登録制度の構築				
	2,500	8	10	200,000
計				1,960,000
家賃助成費（３件）				540,000
合計				2,500,000

平成２８年度　豊島区居住支援協議会活動スケジュール　（案）

月	全体	居住支援登録団体	相談事業	調査研究・広報	事務局
４月					事務局会議
５月	定期総会	(助成団体の承認)		(豊島区内の住宅確保要配慮者に係るニーズ調査の準備)	〃
６月		(登録制度の準備)		〃	〃
７月		登録制度説明会 (登録制度の募集・登録の開始) (登録団体との情報交換・協議　随時実施)	空き家オーナー向けセミナー 居住支援相談会	〃	〃
８月			居住支援相談会	〃	〃
９月			居住支援相談会	(アンケート調査) (ヒアリング調査)	〃
１０月		登録団体交流会	空き家オーナー向けセミナー 居住支援相談会	〃	〃
１１月			居住支援相談会		〃
１２月			居住支援相談会	ニーズ調査の中間報告	〃
１月	臨時総会		居住支援相談会	(ニーズ調査の取りまとめ)	〃
２月		登録団体活動報告会	空き家オーナー向けセミナー 居住支援相談会	〃	〃
３月			社会貢献見本市に参加	ニーズ調査の最終報告	〃

平成28年度　日本女子大学定行研究室　研究概要

１．研究目的

　都内の各自治体の多様な居住支援の取り組みを把握し、また昨年度の調査結果から判明した空き家オーナーへのアプローチを行い、母子生活支援施設の母子など居住に課題を持つひとり親世帯への空き家の活用につなげる。

２．研究内容

(1)2016年5月～2017年3月　ヒアリング調査１（対象：自治体）
対象：東京23区のひとり親世帯の支援を主に担当している部署、住宅の支援を担当する部署
・ひとり親世帯を対象に実施している各種支援制度、支援制度の活用の頻度、解決が困難な課題、支援体制構築の経緯、今後の課題、地域の社会福祉施設等との連携の程度等について聞き取る。

(2)2016年5月～2017年3月　ヒアリング調査２（対象：母子生活支援施設）
対象：東京23区の母子生活支援施設
・施設を退所したひとり親世帯の居住範囲とアフターケアの実施の程度を聞き取る。
・自治体、地域の保育所・小学校・学童保育、子ども家庭支援センター、地域住民等との支援の連携についての実態と、地域による支援の連携体制に対する考えを聞き取る。

(3)2016年6月～2017年3月　豊島区における空き家活用の調査
対象：東京都豊島区
・空き家と判断された家を詳細に分類し、それぞれの活用目的を明確化する。
・昨年の南長崎地区の空き家調査で空き家と判断した家のオーナーに居住支援のための活用に対する意向をヒアリングし、活用の見込みを検討する。

(4)その他
・南長崎以外で空き家調査の実施予定。

３．予算計画

項目	目的	対象	費用	計
交通費	(1)自治体ヒアリング	東京23区	往復800円×23ヶ所×2名	￥ 36,800
	(2)母子生活支援施設ヒアリング	東京23区	往復800円×36ヶ所×2名	￥ 57,600
	(3)空き家調査ヒアリング	豊島区南長崎	往復400円×10回×2名	￥ 8,000
	(4)空き家調査	未定	往復1,000円×4回×10名	￥ 40,000
印刷費 消耗品費 等	ヒアリング調査票、空き家調査シート作成、報告書の作成、調査結果の整理	－	コピーカード10,000円×1枚 USB2,000円×1個 ファイルボックス200円×5個	￥ 13,000
			合計	￥155,400

平成 28 年度　豊島区居住支援事業　助成申請様式

様式１．助成団体の概要

①　応募者名	特定非営利活動法人コレクティブハウジング社
②　代表者氏名	代表理事　宮本諭
③　連絡先住所	[redacted]
④　電話番号	[redacted]

様式２．助成を申請する事業の概要

①　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）
②　事業の目的	地域の課題である ●空き家が増加することにともなう防犯、防災上を含めたさまざまなリスク ●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 ●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を解決するために、 ●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 ●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 ●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をタウンコレクティブ事業によって実現し、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を目的とします。
③　事業内容	【空き家・空室活用のバリエーション提案】 コレクティブハウス事業、タウンコレクティブ事業の展開のために、戸建て空き家のみならず、アパートや集合住宅の空き住戸や空き店舗をどのように活用できるかを研究し、豊島区内における空き家・空室活用のバリエーションを提案する事業。区内の不動産業者へのヒアリング、及び、区内物件の典型例の調査等を行い、コレクティブハウス屋タウンコレクティブを実現できる空き家・空室活用のバリエーションをまとめる。 【居住希望者・空き家活用希望者（家主など）の相談対応】 孤立した暮らしに疑問を持ち、地域とつながりを持つ暮らしを望む居住希望者の相談対応。月 3 回日程を決めて窓口を開き、申込制で相談対応する。また、空き家を活用したい家主などからの相談に随時対応する。 【連携できる居住支援団体や専門家とのネットワークづくり】

	豊島区内外の居住支援団体で、豊島区内で居住支援を行っている若しくは行う予定があり、タウンコレクティブ事業やコレクティブハウス事業で連携できる団体や専門家のネットワークづくりのための下準備として、ヒアリング調査等を行う。 【空き家活用や居住支援に関するセミナー開催】 孤立した暮らしに疑問を持ち、地域とつながりを持つ暮らしを望む居住希望者や空き家活用を検討したい大家さん向けにセミナーを開催する。年間で 3 回行う予定。 テーマ 1：熟年おひとりさまの地域とつながる一人暮らしの可能性（仮） テーマ 2：障害があってもなくても混ざり合って楽しく暮らそう（仮） テーマ 3：都会の子育てを豊かにする暮らし方（仮） 【タウンコレクティブのコモンハウス事業化】 戸建て空き家をコモンハウスとして借り上げ、タウンコレクティブ事業を立ち上げるための物件探しを行い、年内に事業化の目処をつけ、来年にはオープンできるようにする。
④ スケジュール	

取り組み	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
【空き家・空室活用のバリエーション提案】		←	—	—	→							
【相談対応】	月3回	月3回	月3回	月3回	月3回	月3回	月3回	月3回	月3回	月3回	月3回	月3回
【ネットワークづくり】					←	—	—	—	→			
【セミナー開催】			●			●					●	
【ハウス事業化】										←	—	→

様式３．メンバー

氏名(ふりがな)	担当する業務
宮本諭（みやもとさとし）	事業統括ﾏﾈｰｼﾞｬｰ・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・居住者ｺｰﾃﾞｨﾈｰﾄ企画運営統括・理事
宮前眞理子（みやまえまりこ）	事業相談及び居住相談担当・理事
矢田浩明（やだひろあき）	事務局担当・ﾜｰｸｼｮｯﾌﾟ運営担当・理事
大橋徹平（おおはしてっぺい）	会計担当・広報担当・理事
奥山竜一（おくやまりゅういち）	契約担当・理事
渡辺喜代美（わたなべきよみ）	調査研究担当・監事
篠田弘子（しのだひろこ）	建物調査担当・正会員

様式４．資金計画　平成 28 年度

収入		支出	
助成金	1,500,000 円	人件費	982,000 円
会費・寄付金	円	設備備品費	円
家賃収入	300,000 円	消耗品費	4,000 円
居住支援サービス利用料	円	交通費・宿泊費	48,000 円
	円	役務費	円
	円	その他雑費	0 円
	円	家賃（活動拠点）	324,000 円
		家賃（住宅）	600,000 円
その他（自主財源）	324,000 円	その他	166,000 円
合計	2,124,00 円	合計	2,124,000 円
収支差	0 円		

※申請する事業全体の資金計画を記入してください。

※収入のうち助成金は、本事業の希望助成額は最大 150 万円以内で設定してください。また、様式 5 の合計欄と一致させてください。

※住居の家賃等は本事業での助成対象にはなりません。

様式５．助成希望額　平成 28 年度

費目	金額	内訳
人件費	982,000 円	【活用提案】 ・不動産業者等ヒアリング 2,500 円 ×2 時×2 名×3 回=30,000 円 ・区内物件等の調査 2,500 円×8 時×6 日＝120,000 円 ・まとめと提案づくり 2,000 円×8 時×6 日＝96,000 円 【相談対応】 ・居住希望者相談対応 2,500 円×2 時×2 名×3 回×12 ヶ月 ＝360,000 円 ・事業者相談 2,500 円×2 時×2 名×12 回＝120,000 円 【ネットワークづくり】 ・居住支援団体等ヒアリング 2,500 円×2 時×2 名×5 件＝50,000 円 ・上記まとめ 2,000 円×8 時×1 名×2 日＝32,000 円 【セミナー開催】 ・講師料 20,000 円×3 回＝60,000 円 ・セミナー準備 2,000 円×4 時×3 回＝24,000 円 【ハウス事業】 ・物件検討（現地見学） 2,500 円×2 時×2 名×5 件＝50,000 円 ・物件検討（事業シミュレーション） 2,000 円×4 時×1 名×5 件＝40,000 円
設備備品費	円	
消耗品費	4,000 円	ポストイットなど文具類
交通費・宿泊費	48,000 円	交通費 4,000 円×12 ヶ月＝48,000 円
役務費		
委託費	円	
その他		
設備リース代	円	

	光熱水費	40,000 円	ｺﾓﾝﾊｳｽ水光熱費補填　2 万円×2 ヶ月＝4 万円
	通信・運搬費	60,000 円	5,000 円×12 ヶ月
	印刷製本費	36,000 円	コピー代 3,000 円×12 ヶ月
	会議費	30,000 円	会場費　（3,000 円×5 件）＋（5,000 円×3 回）
	送金手数料	円	
	収入印紙代借賃、損料	円	
	雑費	300,000 円	ｺﾓﾝﾊｳｽ借上賃料補填 15 万円×2 ヶ月＝30 万円
合計		1,500,000 円	

※上記の項目が助成対象の項目です。様式 4 であげた項目すべてが助成の対象ではありません。助成申請額は様式 4 の金額を超えることはできません。

※人件費の内訳は、事業係る取り組みごとに算出してください。

平成 28 年度　豊島区居住支援事業　助成申請様式

様式１．助成団体の概要

①　応募者名	特定非営利活動法人コミュニティランドスケープ
②　代表者氏名	理事長　桝野光路
③　連絡先住所	[redacted]
④　電話番号	[redacted]

様式２．助成を申請する事業の概要

①　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
②　事業の目的	（解決したい地域の課題） ・団塊の世代が後期高齢者に向かい介護保険制度改正により増えるとされる軽度の要支援者が住み続けられるまちづくりが必要。 ・高齢者居住関連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。マッチングの仕組みが未成熟である。 ・過密都市地域に点在的に空き家・空き室が増加している。 ・増加する前後期高齢者リスクの有効なフォローアップシステムが無い。 （実現したい成果） ・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（住まい方のプロトタイプデザイン） ・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（住福祉環境とタウンリノベーション） ・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と自立の促進（居場所・行く場所・活き場所のタウン支援）
③　事業内容	【現センターハウスの居住支援モデル化への取り組み】 センターハウス見直しによるモデル住居第１号として取り組む。 【空き家サブリース市場開拓の取り組み】 高齢者居住支援フォローアップシステムのパッケージ化により、オーナー・不動産への高齢者居住物件の開拓に取り組む。 【地域包括支援者へのヒアリングとコーディネートマッチングの取り組み】 メンバー路面店及び地域包括支援センターとの連携による相談者・要支援者へのヒアリングとコーディネートを取り組む。 【高齢者居住支援フォローアップシステム構築の取り組み】 高齢者入居者に適応される高齢者居住支援の会員制サービスを構築する。家賃保証・損保、リスク保証・見守り・地域支援サービス（新リスク予防＝豊島型リスク予防）のシステム開発と運用。 【見守り・地域支援サービス（新リスク予防＝豊島型リスク予防）構築の取り組み】

	ローコスト見守りシステムと人材育成と地域支援チーム・ネットワークの構築 【居場所・行く場所・活き場所の取り組み】 タウンリビング運営のノウハウ構築と就業を含めた新たな活躍機会の提供 【その他】地域包括支援との居住ニーズ者訪問、相談会、セミナー、部会、教育
④ スケジュール	

取り組み	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
空き家サブリ	◆	→	→	→	→	→	→	→	→			
マッチング				◆	→	→	→	→	→	→	→	→
新リスク予防	◆	→	→	→	→	→						
居場所見守等	◆	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
その他・管理等				◆	→	→	→	→	→	→	→	→

様式３．メンバー

氏名(ふりがな)	担当する業務
桝野光路（ますのこうじ）	統括・福祉住環境・新リスク予防・居場所まちづくり担当
安齊昭憲（あんざいあきのり）	不動産・居住支援モデル化担当
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
桝野小百合（ますのさゆり）	IT コーディネーター・教育指導担当
池田祐樹（いけだゆうき）	不動産・空き家サブリース開拓担当（東京西部担当）
山本遼（やまもとりょう）	高齢者居住支援者マッチング担当（東京東部担当）
門伝 義文（もんでんよしふみ）	不動産・高齢者住宅管理担当（東京中央担当）
小板橋慎子（こいたばしちかこ）	看護師・生活ケア・地域見守り担当
田中さとみ（たなかさとみ）	事務長、ファイナンシャル担当

様式４．資金計画　平成 28 年度

収入		支出	
助成金	1,500,000 円	人件費	1,200,000 円
会費・寄付金	100,000 円	設備備品費	30,000 円
家賃収入	120,000 円	消耗品費	50,000 円
居住支援サービス利用料	100,000 円	交通費・宿泊費	30,000 円
	円	役務費	50,000 円
	円	その他雑費	158,600 円
	円	家賃（活動拠点）	360,000 円
		家賃（住宅）	0 円
その他（自主財源）	308,600 円	その他 セミナー講師料等 デザイン・システム構築等	 100,000 円 150,000 円
合計	2,128,600 円	合計	2,128,600 円
収支差	0 円		

※申請する事業全体の資金計画を記入してください。

※収入のうち助成金は、本事業の希望助成額は最大 150 万円以内で設定してください。また、様式 5 の合計欄と一致させてください。

※住居の家賃等は本事業での助成対象にはなりません。

様式５．助成希望額　平成 28 年度

費目		金額	内訳
人件費		1,200,000 円	【高齢者向け住戸開拓の取り組み】 （単価 2,500 円 ×160 時 =400,000 円） 【高齢者住戸マッチングの取り組み】 （単価 2,500 円 ×160 時 =400,000 円） 【福祉住環境・居場所・見守り・リスク予防の取り組み】 （単価 2,500 円 ×160 時 =400,000 円）
設備備品費		円	（単価）　　円 ×（数量）　　=　　円
消耗品費		50,000 円	
交通費・宿泊費		30,000 円	
役務費		50,000 円	
委託費		円	
その他			
	設備リース代	円	
	光熱水費	円	
	通信・運搬費	円	
	印刷製本費	15,000 円	
	会議費	15,000 円	
	送金手数料	円	
	収入印紙代借賃、損料	円	
	雑費	140,000 円	
家賃（活動拠点）		円	
合計		1,500,000 円	

※上記の項目が助成対象の項目です。様式 4 であげた項目すべてが助成の対象ではありません。助成申請額は様式 4 の金額を超えることはできません。

※人件費の内訳は、事業係る取り組みごとに算出してください。

平成28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
Ⅰ 収入の部		7,000,000
1 前年度からの繰越金		0
2 補助金		
区からの補助金		7,000,000
Ⅱ 支出の部		7,000,000
1 事業費		4,500,000
居住支援事業助成金	@1,500,000×2提案	3,000,000
登録団体助成金	@750,000×2提案	1,500,000
2 協議会管理運営費		2,500,000
報　酬	事務局スタッフ人件費	1,600,000
賃　金		20,000
	説明会謝金	20,000
旅　費		93,000
	事務局スタッフ旅費	80,000
	調査・企画・広報専門部会　調査旅費	13,000
需用費		152,000
	事務消耗品	2,000
	印刷・製本	150,000
役務費		85,000
	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）	25,000
	郵送費（ニーズ調査）	50,000
負担金及び補助金		540,000
	住宅確保要配慮者への家賃補助	540,000
使用料及び賃借料		10,000
	会場使用料	10,000

議　案　5

豊島区居住支援協議会会則の改正について

【議案５】豊島区居住支援協議会会則の改正について

豊島区居住支援協議会会則（案）

名称	第１条　本会は、豊島区居住支援協議会（以下「本会」という。）という。
目的	第２条　本会は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、外国人その他住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅等の供給の促進に関し、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する　情報の提供等の支援その他の必要な措置について協議することにより、豊島区における福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりに寄与することを目的とする。
活動	第３条　本会は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。 一　豊島区内の空き家・空き室・空き店舗等の有効活用による住宅確保要配慮者への住まい及び居場所の提供の促進に関すること。 二　住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び居住の安定方策に関すること。 三　住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援に関すること。 四　住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する啓発活動等住宅市場の環境整備に関すること。 五　その他目的達成のために必要な事業。
会員	第４条　本会の会員は、学識経験者、地方公共団体、宅地建物取引業者で構成する団体、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う団体その他住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う団体をもって構成するものとし、別表のとおりとする。 ２　前項以外の団体又は個人の入会は、本会において承認するものとする。
役員	第５条　本会には、次の役員を置く。 一　会長　　１名 二　副会長　１名 三　監事　　１名 ２　役員は、会員の互選により選任する。ただし、選任された者が任期途中で役員を退任する場合、その任期に係る後任者を速やかに選任するものとする。 ３　会長は本会を代表し、会務を処理する。 ４　副会長は会長を補佐し、会長に事故ある時はその職務を代理する。 ５　監事は、財産及び会務執行状況を監査する。 ６　役員の任期は、２年とする。ただし、再任を妨げない。 ７　役員は無報酬とする。
総会	第６条　総会は、本会の最高議決機関であり、通常総会及び臨時総会とする。

	２　総会の招集は会長が行い、議長は会長がこれにあたる。ただし、会員の３分の１以上の書面による請求があったときは、会長は総会を招集しなければならない。 ３　会長は毎年一回、定期総会及び臨時総会を招集しなければならない。 ４　総会は、次の事項を評議決定する。 一　本会の事業計画及び予算に関すること。 二　本会の事業報告及び決算に関すること。 三　本会の会長及び監事を選任すること。 四　会則の制定及び改廃に関すること。 五　その他本会に関する基本的事項及び重要事項を決定すること。 ５　臨時総会の開催は、文書による照会をもってこれに代えることができる。
定足数等	第７条　総会は、会員の過半数の出席によって成立し、総会の議事は、出席者の過半数によって決する。 ２　総会に出席できない会員は、あらかじめ通知された事項について、書面をもって表決し、又はその権限の行使を他の会員に委任することができる。この場合においては、受任者の特定がないときは会長に委任したものとみなし、前項の適用については、出席した会員と見なす。 ３　前条第５項の規定により臨時総会を開催する場合にあっては、第１項の適用については、「出席」を「回答」と読み替えるものとする。
部会	第８条　本会は、第３条の事業を実施するにあたり、専門的かつ具体的に協議・検討するために、部会を設置することができる。 ２　部会には、部会長を置く。 ３　部会長は部会を代表し、会務を処理する。 ４　部会長は、部会員の互選により選任する。 ５　部会長の任期は、１年とする。ただし、再任を妨げない。
経費	第９条　本会の経費は、補助金その他の収入をもってこれに充てるものとする。
会計年度	第１０条　本会の会計年度は、毎年４月１日に始まり、翌年の３月３１日に終わるものとする。 ２　ただし、平成２４年度は、この会則の施行の日から平成２５年３月３１日までを平成２４年度として扱うものとする。 第１１条　現金の出納にあたっては領収書等を添付の上、経理担当者、事業責任者に報告するものとする。
事案の決定	第１２条　会長は住宅確保要配慮者から家賃助成の申請があった際は、決定の基準を示して、豊島区住宅課長に事案決定権を委譲することができる。 第１３条　豊島区住宅課長は、豊島区住宅確保要配慮者家賃助成要綱に基づき助成の決定を行うことができる。 ２　豊島区住宅課長は居住支援協議会長に事務事業の処理状況を適宜報告しなければならない。

事務局	第１４条　本会の事務局は、豊島区内に置く。
その他	第１５条　この会則に定めるもののほか、必要な事項については別に定める。
秘密の保持	第１６条　会員は、本会の事業の実施に関し知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。また、本会の事業の実施に関して知ることができた個人及び団体情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

（附則）

この会則は、平成２４年７月３日から施行する。

（附則）

この会則は総会議決後から施行し、第１１条会計年度の規定及び第１２条、第１３条の事案の決定の規定は平成２８年４月１日から適用する。

豊島区居住支援協議会会則新旧対照表

現　　行	改　正　案
（名称） 第１条　略 （目的） 第２条　略 （活動） 第３条　略 （会員） 第４条　略 （役員） 第５条　本会には、次の役員を置く。 一　会長　　１名 二　副会長　１名 三　監事　　１名 ２　役員は、会員の互選により選任する。ただし、選任された者が任期途中で役員を退任する場合、その任期に係る後任者を速やかに選任するものとする。 ３　会長は本会を代表し、会務を処理する。 ４　副会長は会長を補佐し、会長に事故ある時はその職務を代理する。 ５　監事は、財産及び会務執行状況を監査する。 ６　役員の任期は１年とする。ただし、再任を妨げない。 ７　役員は無報酬とする。	（名称） 第１条　略 （目的） 第２条　略 （活動） 第３条　略 （会員） 第４条　略 （役員） 第５条　本会には、次の役員を置く。 一　会長　　１名 二　副会長　１名 三　監事　　１名 ２　役員は、会員の互選により選任する。ただし、選任された者が任期途中で役員を退任する場合、その任期に係る後任者を速やかに選任するものとする。 ３　会長は本会を代表し、会務を処理する。 ４　副会長は会長を補佐し、会長に事故ある時はその職務を代理する。 ５　監事は、財産及び会務執行状況を監査する。 ６　役員の任期は２年とする。ただし、再任を妨げない。 ７　役員は無報酬とする。

（総会） 第６条　総会は、本会の最高議決機関であり、毎年一回、定期総会を開催するほか会長が必要と認めた場合又は会員の１/３以上の請求があった場合には、その都度臨時総会を開催する。 ２　総会は、次の事項を評議決定する。 一　本会の事業計画及び予算に関すること。 二　本会の事業報告及び決算を承認すること。 三　本会の会長及び監事を選任すること。 四　会則の制定及び改廃に関すること。 五　その他本会に関する基本的事項及び重要事項を決定すること。 ３　臨時総会の開催は、文書による照会をもってこれに代えることができる。 ４　総会は会長が招集し、議長は会長がこれにあたる。 （定足数等） 第７条　略 （部会） 第８条　略 （経費） 第９条　略 （会計年度） 第１０条　略 （事務局） 第１１条　略 （その他） 第１２条　略	（総会） 第６条　総会は、本会の最高議決機関であり、通常総会及び臨時総会とする。 ２　総会の招集は会長が行い、議長は会長がこれにあたる。ただし会員の３分の１以上の書面による請求があったときは、会長は総会を招集しなければならない。 ３　会長は毎年一回、定期総会及び臨時総会を招集しなければならない。 ４　総会は、次の事項を評議決定する。 一　本会の事業計画及び予算に関すること。 二　本会の事業報告及び決算に関すること。 三　本会の会長及び監事を選任すること。 四　会則の制定及び改廃に関すること。 五　その他本会に関する基本的事項及び重要事項を決定すること。 ５　臨時総会の開催は、文書による照会をもってこれに代えることができる。 （定足数等） 第７条　略 （部会） 第８条　略 （経費） 第９条　略 （会計年度） 第１０条　略 第１１条　現金の出納にあたっては領収書を添付の上、経理担当者、事業責任者に報告するものとする。 （事案の決定）

（秘密の保持） 第１３条　（略） 附則 　略	第１２条　会長は住宅確保要配慮者から家賃助成の申請があったときは、決定の基準を示して、豊島区住宅課長に事案決定権を委譲することができる。 第１３条　豊島区住宅課長は、豊島区住宅確保要配慮者家賃助成要綱に基づき助成の決定を行うことができる。 ２　豊島区住宅課長は会長に事務事業の処理状況を適宜報告しなければならない。 （事務局） 第１４条　略 （その他） 第１５条　略 （秘密の保持） 第１６条　略 附則 　略 附則 　この会則は総会議決後から施行し、第１１条会計年度の規定及び第１２条、第１３条の事案の決定の規定は平成２８年４月１日から適用する。

議　案　６

住宅確保要配慮者家賃助成について

【議案６】住宅確保要配慮者家賃助成について

豊島区住宅確保要配慮者家賃助成要綱（案）

平成 28 年 5 月　　日
豊島区居住支援協議会総会議決

（目的）
第１条　この要綱は、住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という。）の居住安定の確保を求めて区内の民間賃貸住宅に住み替える世帯に対して、家賃の一部を助成することにより、居住水準の安定及び居住環境の改善を図ることを目的とする。

（用語の定義）
第２条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
（１）　要配慮者　低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する世帯、外国人等、住宅の確保に特に配慮を要する者。
（２）　高齢者世帯　６５歳以上のひとり暮らし、または６５歳以上の高齢者のみの世帯
（３）　障害者世帯　「身体障害者手帳」１～４級、「精神障碍者保健福祉手帳」１～３級、「愛の手帳」中程度以上のいずれかに該当するひとり暮らしの障害者、または障害者を含む世帯
（４）　子どもを育成する世帯　１５歳以下の児童と、その児童を扶養する者が同居している世帯
（５）　協議会等　住宅セーフティネット法第１０条に基づき組織される協議会。行政、区民、事業者、ＮＰＯ等が協働で実施している団体であり、豊島区居住支援協議会および居住支援協議会が認める団体
（６）　賃貸住宅　自己の居住用に供するために賃貸借契約した場合に、所有者または協議会等との間で賃貸借契約を締結して使用する住宅をいう。
（７）　家賃　賃貸住宅の月額賃貸借料をいう。（共益費を除く。）
（８）　月額所得　公営住宅法施行令（昭和２６年政令第２４０号）第１条第３号に規定する収入の例により算出した額をいう。
（９）　住戸専用面積　寝室、食事室（又は食事室兼台所）、居間、便所、浴室、収納スペース等の合計面積をいい、共用部分（共同住宅における廊下、階段等をいう。）及びバルコニーを除く。
（１０）基準家賃　申込者及び同居者の前年の年収に応じ、別表１により算出した額とする。

（申請者の資格）

第３条　家賃助成を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、区内の賃貸住宅に居住している要配慮者世帯の世帯主又は、転入により区内の賃貸住宅に居住した要配慮者世帯の世帯主で次の各号の要件を備えていなければならない。

（１）　申請者は協議会等を通じて賃貸住宅に入居すること。または、としま居住支援バンクに登録された賃貸住宅に入居すること。

（２）　住み替え後の賃貸住宅は、台所・便所・浴室を備えた住宅であること。

（３）　収入分位１５８，０００以下の低額所得者及び月額所得２１４，０００円以下の被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する世帯、外国人等であること。

（４）　家賃を滞納していないこと。

（５）　住民税を滞納していないこと。

（６）　生活保護法（昭和２５年法律第１４４号）による扶助を受けていないこと。

（７）　他の制度による公的住宅扶助を受けていないこと。

２　前項に規定する要件の他、外国人については、次の要件を備えていなければならない。

（１）「出入国管理及び難民認定法」（昭和２６年政令第３１９号）第２２条第２項若しくは第２２条の２第４項の規定による許可を受けて永住者としての在留資格を有する者、又は「出入国管理及び難民認定法の一部を改正する法律」（平成元年法律第７９号）附則第２項の規定により永住者としての在留資格を有する者

（２）「日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法」（平成３年法律第７１号）第３条に規定する特別永住者又は第４条と若しくは第５条の規定により特別永住者として許可された者

（住み替え後の賃貸住宅）

第４条　区内の賃貸住宅で、月額家賃が７５，０００円以上１５０，０００以下であること。

（申請方法）

第５条　家賃助成を受けようとする者は、転居（転入）居住支援協議会家賃助成申請書（別記第１号様式）に次に掲げる書類を添付して、居住支援協議会長に申請しなければならない。なお、助成の申請は、１年以内とする。

（１）　同居世帯員全員の住民票の写し

（２）前年の収入のわかる課税証明書　ただし、非課税の場合は非課税証明書（発行から３カ月以内のもの）

（３）住民税の納税証明書　ただし、非課税の場合は非課税証明書（発行から３カ月以内のもの）

（４）転居（転入）後の賃貸借契約書及び賃貸借契約に関する重要事項説明書、協議会等

と契約した場合は当該賃貸借契約書及び賃貸借契約に関する重要事項説明書を添付すること。

（５）家賃の支払いを証明する書類　ただし、支払を証明した月について助成するものとする。

（６）前各号にかかわらず、居住支援協議会長が特に必要と認めた書類

２　前項の申請は、１世帯１回限りとする。ただし、第１３条第１項第３号ただし書きに該当する場合を除く。

（家賃助成の決定）

第６条　居住支援協議会長は、前条による申請があったときは、規定に基づき提出された書類を審査し、必要に応じ居住状況等を調査することができる。適格と認めた者に対し、家賃助成決定通知書（別記第２号様式）により通知するものとする。また、不適格と認めた場合は非該当通知書（別記第３号様式）により申請者に通知するものとする。

（家賃の助成額）

第７条　家賃助成の月額は、次の各号のとおりとする。

（１）　助成月額は、転居（転入）後の家賃から基準家賃を差し引いた額とする。

（２）　助成額については、１５，０００円を限度とする。ただし、その差額に１，０００円未満の端数があるときは切り捨てる。

２　転出・転居した場合は、転出・転居の前月までの助成とする。

（家賃助成金の支給）

第８条　家賃の助成金は、原則として年３回（８月、１２月、４月）支給する。

２　申請者または協議会等は家賃の滞納がないことを証明すること。家賃の支払いを確認後に口座に振り込むものとする。

３　前項に掲げるほか、居住支援協議会長が相当の理由があると認めたときは、この限りではない。

（助成期間）

第９条　助成期間は、当該民間住宅について助成の決定日から決定日の属する年度末までとする。

２　継続を希望する場合には予算の範囲内において申請者は継続を申し出ることができる。なお、子どもを育成する世帯においては、児童の年齢が１５歳に到達後の最初の年度末までは、継続申請を行えるものとする。

（継続申請）

第１０条　家賃助成を受給している者（以下「受給者」という。）で、新年度も継続して助

成金の交付を受ける場合は、家賃助成継続申請書（別記第４号様式）に次に掲げる書類を添付して居住支援協議会長に提出しなければならない。提出がない場合においては、申請しないものとみなすことができる。

（１）　住民税の納税証明書及び課税証明書
　　ただし、非課税の場合は非課税証明書（最新の年度のもの）

（２）　家賃の支払いを証する書類

（３）　前各号にかかわらず、居住支援協議会長が特に必要と認めた書類

２　居住支援協議会長は、第１項の規定に基づき提出された書類を審査し、必要に応じ居住状況等を調査することができる。適格と認めた者に対し家賃助成決定通知書（別記第２号様式）により、受給者に通知するものとする。また、不適格と認めた場合は非該当通知書（別記第３号様式）により申請者に通知するものとする。

（届出及び報告）

第１１条　受給者は、次の各号の一に該当するときは、変更届（別記第５号様式）により速やかに居住支援協議会長に届出なければならない。

（１）　世帯員の構成に変動があったとき。

（２）　賃貸借契約を解約するとき。

２　居住支援協議会長は、受給者に対し前項に定める事項の他必要と認める事項について報告及び書類の提出を求めることができる。

（受給承認の承継）

第１２条　受給者が、死亡等により世帯員でなくなったとき、従前からの世帯員で新たに世帯主となった者が、第１３条第１項に定める家賃助成決定の取消要件に該当しない場合は、受給の承認を承継することができる。

２　前項の承認を受けようとする者は、家賃助成承継申請書（別記第６号様式）により、居住支援協議会長に申請しなければならない。

３　居住支援協議会長は、前項の申請があった場合は、その可否を決定し、家賃助成承継承認・不承認通知書（別記第７号様式）により申請者に通知する。

（家賃助成決定の取消）

第１３条　居住支援協議会長は、受給者が次の各号の一に該当したときは、家賃助成の決定を取消すことができる。

（１）　不正の行為によって助成を受けたとき。

（２）　第３条第１項第３号から第７号及び第２項の要件に該当しなくなったとき。

（３）　区外に転出したとき。ただし、区内転居で、かつ、第３条に規定する申請者の資格を満たす場合に限り、当初の助成予定期間の範囲で家賃助成を申請できるものとする。転居後の家賃助成額は、審査の上決定する。

（４）　住宅を転貸し、若しくはその使用権を譲渡し、又は居室を住宅以外の目的で使用したとき。

２　居住支援協議会長は、前項の規定により家賃助成の決定の取消しをしたときは家賃助成取消決定通知書（別記第８号様式）により受給者に通知するものとする。

（家賃助成金の返還）

第１４条　居住支援協議会長は、前条の規定により家賃助成の決定を取消したときは、既に支給した助成金の全部または一部を返還させることができる。

２　前項の規定による助成金の返還命令は、家賃助成金返還命令書（別記第９号様式）により行う。

（住宅基準）

第１５条　家賃助成を行う住宅は次の各号に適合した住宅であること。

（１）　建築基準法、消防法等の法令に適合した住宅であること。

（２）　法令に適合していない住宅は、改修工事等を行うことにより一定の質が確保された住宅であること。改修工事を行った際は、賃貸借契約書及び賃貸借契約に関する重要事項証明書に記載すること。

（３）　建築確認等台帳記載事項証明書等で建築適合の証明が可能であること。証明することができない場合には、建築基準法遵法性調査により証明することが可能であること。

（４）前項の規定による基準を満たさない住宅については、賃貸借契約書及び賃貸借契約に関する重要事項証明書に所有者と申請者との合意基準の記載があり、かつ合意基準について居住支援協議会長が調査の上認めた住宅であること。

附則

この要綱は総会議決後から施行し、平成２８年４月１日から適用する。

別表１　基準家賃（第２条第１項第６号）

次の式により算出した額とする。 基準家賃 ＝（申込者及び同居者の前年の総所得金額(*1)の合計－（１５歳以下の児童数－１） 　　×３８万円）÷１２ヶ月×２０％
*1　総所得金額 　所得税法第２１条第１項（所得税額の計算の順序）に規定する計算の例により算出した額 ＊　収入としないもの 　仕送り、増加恩給（これに併給される普通恩給を含む)、遺族年金、障害年金、 　失業給付金、労災保険の各種給付金、生活扶助料、支援給付金等の非課税所得、 　退職金等の一時的な所得