

豊島区居住支援協議会 定期総会

日時 平成26年5月22日(木) 10時30分～12時00分

場所 豊島区役所 本庁舎4階 第二委員会室

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26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25年度 活動報告及び決算について

議案3 平成26年度 事業計画及び予算について

議案4 シングルマザー支援事業について

議案5 障害者支援事業について

5. 閉 会

豊島区居住支援協議会会員名簿

会員

(平成 26 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
小池 武次	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 豊島区社会福祉協議会地域福祉推進課長
常松 洋介	豊島区保健福祉部参事（福祉総務課長）
島貫 浩	豊島区都市整備部住宅課長

オブザーバー

菱田 拓治	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

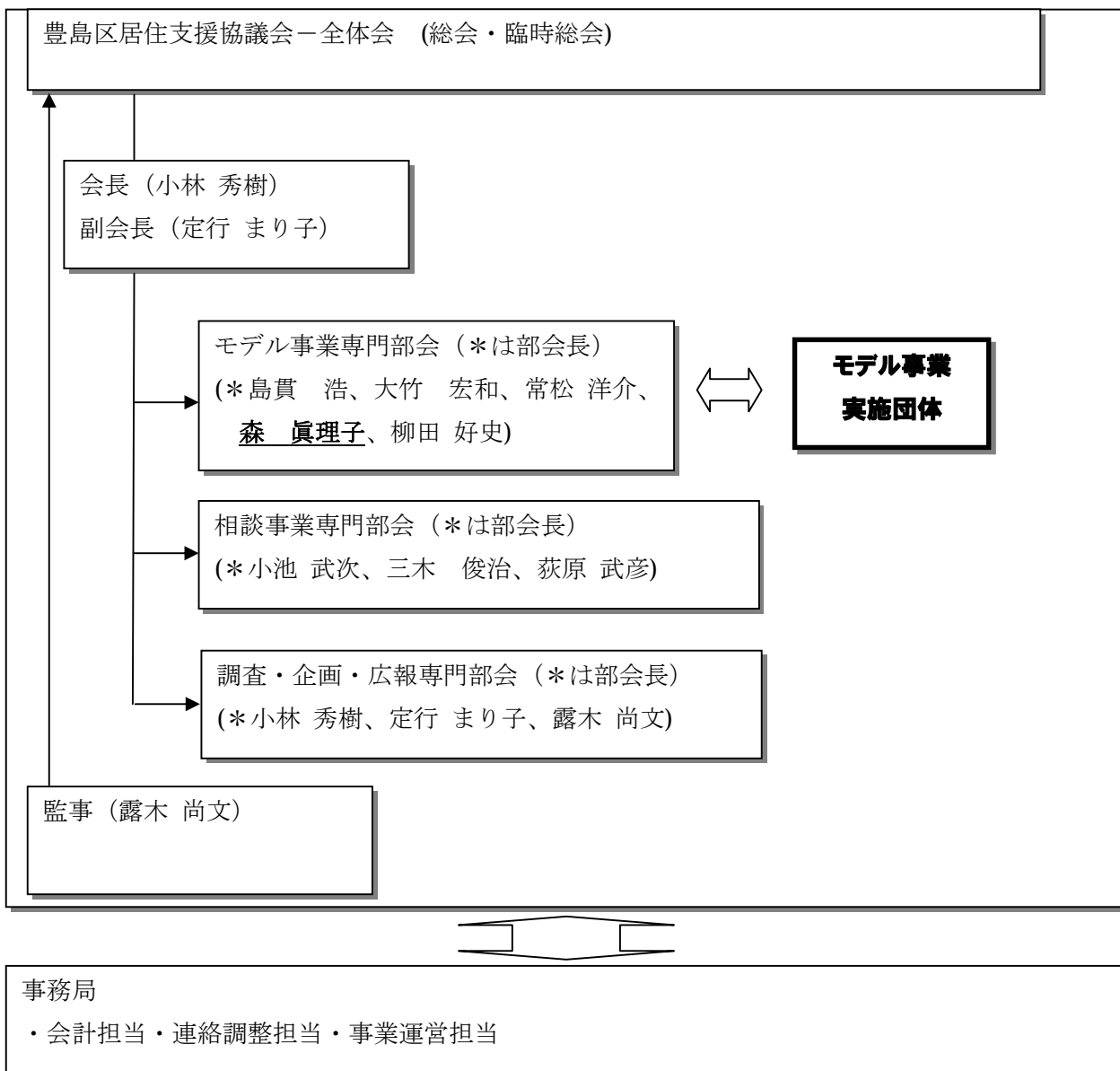
議 案 1

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(案)

□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。
- ・ 障害者支援の推進のため、豊島区保健福祉部障害者福祉課長 森真理子氏に会員として加入していただく。



議 案 2

平成 25 年度 活動報告及び決算について

平成25年度 豊島区居住支援協議会事務局 活動報告（案）

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、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。

具体的には、協議会事務局は事業に活用できる物件の募集、モデル事業の活動の周知、入居者の募集を行いました。

情報提供のあった物件については、事務局にて耐震性、建築基準法などの基準をクリアしているか確認し、さらに現地調査を行なったうえで事業に活用できるかどうか検討しました。

2. 情報発信等について

協議会事務局では、引き続きフェイスブックを活用した活動の周知を行うとともに、協議会の専用ホームページを設立し、区ホームページにて掲載していたコンテンツを移行・新たなコンテンツの追加を行いました。

また、平成25年7月16日には、NHK「クローズアップ現代」にて豊島区居住支援協議会の活動についてテレビ放映され、多くの反響をいただきました。

その後も、他自治体や他居住支援協議会・研究者といった様々な方から豊島区居住支援協議会の活動に関するお問い合わせを受け、豊島区居住支援協議会の活動内容等について説明しました。

東京都の居住支援協議会設立にあたっては、ヒアリングを受けるなど、他の自治体に先駆けて居住支援協議会を設立した自治体として活動にあたっての課題等を他自治体に伝える役割も果たしています。

このことから、豊島区居住支援協議会に対する社会の関心は相変わらず高いといえると考えています。

■豊島区居住支援協議会ホームページ



3. これまでの活動での課題

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

ハウスシェアやルームシェア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、耐震基準の関係上、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) 単一の自治体での事業実施による限界

現在、豊島区居住支援協議会で事業の助成対象となる物件は豊島区内の物件に限定しています。そうしたところ、事業に活用できる物件が区外（ほぼ区境）で見つかったため、豊島区居住支援協議会としては助成できない、といったこともありました。

こうしたことに対応するために、都内各区でも居住支援協議会が設立されてきた中、他自治体の協議会とも連携を図ってより柔軟な支援をしていく必要があります。

入居者の都合について

(1) 物件確保と入居者確保のタイミングの不一致

上記のような課題をクリアした物件を確保できたとしても、すぐに入居希望者が現れるとは限りません。

そのため、物件オーナーを長期間待たせてしまい、結果として物件オーナーから「もうこれ以上待てない」と言われてしまうケースもありました。

(2) 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。

(3) 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。

(4) その他

入居実績に結び付かない理由としては、住宅確保要配慮者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。

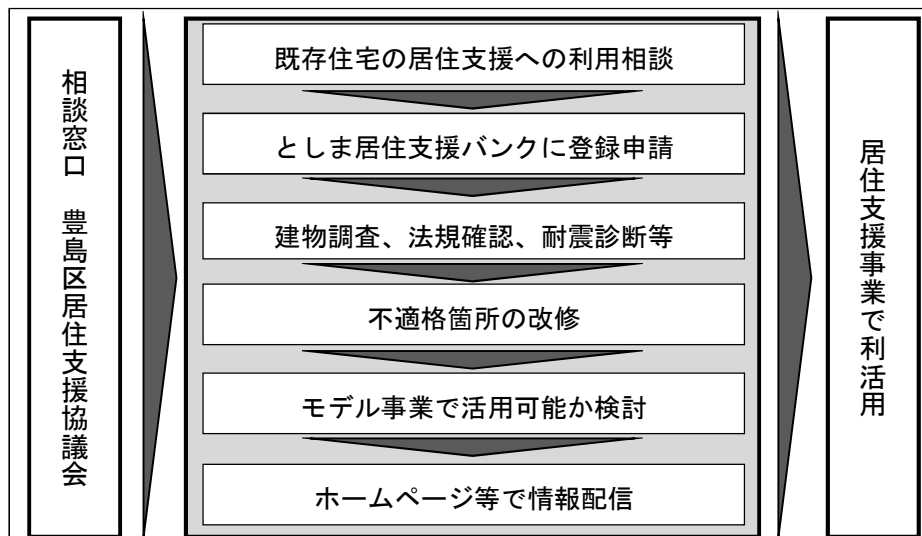
こうした課題の解決に向けた取り組みとして、下記の取り組みを行いました。

4. 「としま居住支援バンク」の設立について

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。

「としま居住支援バンク」は平成26年2月に設立しましたが、既に複数のお問い合わせを受けており、空き家活用や空き家への入居に関する一般の関心は高いといえます。

■イメージ図



5. 家賃助成事業について

昨年度の活動を通じて、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に入居する際には家賃負担に関する不安を払拭する必要があることがわかりました。

そこで、平成25年度より、豊島区居住支援協議会の事業で民間賃貸住宅に入居した方に対し、一定の家賃補助をすることとしました。

家賃補助額は入居者の所得と入居する物件の家賃によって決まり、上限は30,000円です。

月額所得	利用料（月額）
0円 から 85,000円まで	賃借料の10分の5
85,001円 から 123,000円まで	賃借料の10分の6
123,001円 から 158,000円まで	賃借料の10分の7
158,001円 から 178,000円まで	賃借料の10分の8
178,001円 から 214,000円まで	賃借料の10分の9
214,001円以上	賃借料の10分の10

※ ただし、家賃補助額の上限は30,000円とする。

6. 過去の活動による成果

入居の実績こそ芳しくありませんが、過去2年の活動をとおして判明したことも多くあります。

まず、区内には物件の活用に興味のある方や空き家そのものが潜在的に多くあることが挙げられます。過去2年の活動において、多くの物件情報をいただきました。しかし、前述のようにそのままでは活用できない物件が多く、活用には至りませんでした。

次に、住宅確保要配慮者が求めているものがわかったことも成果といえます。たとえばシングルマザーであれば保育園の確保や保証人の問題、知的障害者であれば金銭や火の元の管理に対する心配など、賃貸住宅に入居するにあたっての懸念事項が判明しました。

7. 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、前述の「としま居住支援バンク」の周知・協力依頼を図るとともに、物件オーナーが事業に協力しやすくなるような支援策も検討する必要があると考えています。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。

また、区内の空き家・空き室はそのままでは事業に活用できないという現状から、そのままでは事業に活用できない物件を改修して活用できるようにするための体制づくりが必要になると考えています。

入居者については、入居前や入居後において入居にあたる不安や生活上での不安を払拭する必要があります。入居者にはそれぞれ異なった事情があるので、画一的な生活支援サービスを提供するのではなく、居住支援団体と事務局の連携により、入居者それぞれに応じた生活支援サービスを提供していきます。

情報発信のあり方についても見直す必要があります。これまではホームページやフェイスブックなどの整備により、アクセスしてくれる方を待つ形の情報発信でしたが、物件オーナーや関係団体（家主地主協会等）を対象とした説明会の実施や地元の方の元に直接足を運ぶことにより、協議会側からの働きかけを強めていく必要があります。また、情報発信の媒体についても、インターネットでは発掘できない物件オーナーへ情報を伝えるには、広報のような紙媒体での情報発信もしていくことが効果的であると考えています。

居住支援協議会 事務局の活動

No	日	付	実施事項	内容等
1	H25.4.1	(月)	居住支援協議会事務局への助成金交付	居住支援協議会事務局への交付
2	H25.4.11	(木)	NHK取材	居住支援協議会の取り組みについて
3	H25.4.29	(月)	シングルマザー入居希望者内覧会 1回目	南長崎5丁目物件への入居希望者内覧
4	H25.5.16	(木)	協議会 事務局打ち合わせ(その9)	25年度に向けた事務局体制など
5	H25.5.17	(金)	世田谷トラスト来庁	情報交換等
6	H25.5.24	(金)	関口コーポ、シングルマザー1組入居	
7	H25.5.30	(木)	大分県景観まちづくり室来庁	空き家実態調査について説明
8	H25.6.7	(金)	神戸市来庁舎	居住支援協議会の取り組みについて
9	H25.6.7	(金)	NHK取材	マンボウ関係・居住支援協議会の取り組みについて
10	H25.6.10	(月)	協議会 事務局打ち合わせ(その10)	25年度に向けた事務局体制など
11	H25.6.11	(火)	宅建協会打ち合わせ	空き家バンク創設協力依頼
12	H25.6.20	(木)	協議会 事務局打ち合わせ(その11)	25年度に向けた事務局体制など
13	H25.6.21	(金)	住宅セーフティネット基盤強化推進事業申請	住宅セーフティネット基盤強化推進事業補助金交付に向けての申請
14	H25.6.23	(日)	シングルマザー入居希望者内覧会 2回目・NHK取材	南長崎5丁目物件への入居希望者内覧
15	H25.6.24	(月)	NHK取材	空き家実態調査結果取材
16	H25.6.25	(火)	国交省 住宅セーフティネット基盤強化推進事業採択	
17	H25.7.3	(水)	住宅市場整備推進等事業費補助金交付決定	
18	H25.7.10	(水)	NHK取材	空き家実態調査の結果分析などの映像取材
19	H25.7.11	(木)	NHK取材	NPO団体への協力依頼の映像取材
20	H25.7.12	(金)	NHK取材	宅建協会への協力依頼の映像取材
21	H25.7.13	(土)	NHK取材	最終コメント等の住宅課への映像取材
22	H25.7.17	(水)	物件管理者より物件供の申し出	
23	H25.7.18	(木)	協議会 事務局打ち合わせ(その12)	
24	H25.7.30	(火)	物件管理者、オーナー訪問	居住支援協議会の活動趣旨を伝え、ご協力いただくことを了承
25	H25.7.31	(水)	住宅課で物件内覧	
26	H25.8.13	(火)	住宅課及びクローバーとで物件内覧	物件としては活用可。ただし、入居者サポートの準備時間が必要
27	H25.8.20	(火)	協議会 事務局打ち合わせ(その13)	
28	H25.8.26	(月)	入居希望者による関口コーポ臨時内覧	
29	H25.8.31	(土)	入居希望者による関口コーポ臨時内覧	
30	H25.9.4	(水)	提供の申し出のあった物件について、活用断念決定	
31	H25.9.20	(金)	協議会 事務局打ち合わせ(その14)	
32	H25.10.4	(金)	首都大学東京 小田川氏来庁	居住支援協議会・モデル事業につき説明
33	H25.10.4	(金)	全国居住支援協議会連絡会議	豊島区居住支援協議会の取組事例を露木さんから紹介
34	H25.11.13	(水)	協議会 事務局打ち合わせ(その15)	
35	H25.12.21	(土)	入居希望者による関口コーポ臨時内覧	
36	H26.1.16	(木)	物件管理会社来庁	物件情報の提供
37	H26.1.17	(金)	兵庫県居住支援協議会ヒアリング	
38	H26.1.23	(木)	物件視察	物件管理会社より提供のあった物件を視察
39	H26.1.24	(金)	協議会 事務局打ち合わせ(その16)	
40	H26.1.30	(木)	「としま居住支援バンク」周知依頼	宅建(事務所訪問)・全日(電話)にて協力依頼
41	H26.2.1	(土)	「としま居住支援バンク」運営開始	
42	H26.2.4	(火)	タウンコレクティブ見学会・説明会	
43	H26.2.5	(水)	足立区来庁	
44	H26.2.6	(木)	URの協力要請	UR事業推進部に協力依頼
45	H26.2.9	(日)	板橋区居住支援協議会シンポジウム	小林会長が基調講演及びパネルディスカッション
46	H26.2.9	(日)	URの協力要請	国民の住まいを守る全国連絡会に協力依頼
47	H26.2.13	(木)	比較住宅都市研究会にて取り組みを発表	
48	H26.2.17	(月)	協議会 事務局打ち合わせ(その17)	としまシングルマザーズシェアライフプロジェクトの今後について
49	H26.2.22	(土)	社会貢献見本市に出展	居住支援協議会の取り組みをパネル展示によりPR
50	H26.2.26	(水)	協議会 事務局打ち合わせ(その18)	
51	H26.3.5	(水)	地域善隣事業シンポジウム(高齢者住宅財団)参加	
52	H26.3.15	(土)	シングルマザーシェアライフプロジェクト意見交換会参加	
53	H26.3.19	(水)	東京都福祉保健局とのヒアリング	東京都が居住支援協議会を設立するにあたってのヒアリング
54	H26.3.25	(火)	宅建協会小池氏より物件の情報提供	利活用準備物件として扱い、コレクティブハウジング社に紹介
55	H26.3.31	(月)	国庫補助金(住宅セーフティネット基盤強化事業)完了実績報告	国庫補助金の受け入れ額が確定
56	H26.4.7	(月)	協議会 事務局打ち合わせ(その19)	
57	H26.4.16	(水)	小林会長訪問	これまでのモデル事業経緯やこれからの予定を説明
58	H26.4.18	(金)	社会福祉協議会訪問	これまでのモデル事業経緯やこれからの予定を説明
59	H26.4.21	(月)	西巣鴨物件内覧、宅建協会小池氏にご挨拶	物件は既に利用者が決まってしまったため、活用断念
60	H26.4.23	(水)	シングルマザー支援事業ヒアリング(河野)、事務局打ち合わせ	
61	H26.4.24	(木)	シングルマザー支援事業ヒアリング(小山)、事務局打ち合わせ	

平成25年度 豊島区居住支援協議会モデル事業 活動報告書

平成26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 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)
	25年度 決 算	1,476,160	20,945	0.014
事業期間	平成25年4月1日～平成26年3月31日			
事業成果	<p>豊島区内ではコモンハウスが見つからず、具体的な事業化には至らなかった。しかし、練馬区にコモンハウスをオープンさせることができたため、当初予定していたとおり、居住希望者が集まって「地域とつながりを持ちながら暮らすため」の暮らしのイメージづくりと組織づくりを行い、タウンコレクティブにおける暮らし運営の仕組みづくりを進めることができた。また、コモンハウスに居住する人が、コモンハウスを開いても快適に暮らせるような建物の要件や整備基準のガイドライン、事業主と居住者の契約方法などを整えることができた。更に、サテライトに住む人とともにどのような共有スペースの利用方法があるかを実践しはじめており、月1回のコモンミールや定例会議の等を行い、タウンコレクティブの暮らしの可能性を住まい手と共に探っているところである。</p>			
モデル事業期間 (平成24～25年度)で 判明した、事業に係る 課題	<p>今年度、居住支援モデル事業として、まずもって対象となる空き家が非常に少ないことが判明した。地域に空き家が増えて物理的な問題が起こるのは、むしろ既存不適格で建て替え困難な建物の放置であることも多く、木造密集地域での対応方策などは、区の都市計画との関係性の中で矛盾が起こらないように議論しながら進めるべき事ではないか。</p> <p>また、空き家が見つかったとしても、既に事業者や大家が投資をして改装してしまった後だと、当該事業の目的にあったプランニングでない上に賃料が高くなってしまい事業としては成り立たないため、マッチングのタイミングも事業化に至るか否かに大きく関わる事が分かった。</p> <p>最終的には、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を計るという目的が、空き家の存在する地域のニーズと結びつくということを地域のリーダーなどに理解してもらい、賃貸市場に出回る物件以外の地元情報やネットワークによる物件の掘り起こしができるようにすることが必要ではないか。</p>			
報告者氏名	宮本 諭 / 狩野 三枝			
受付年月日	平成26年3月31日			

平成25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	286,000	0	286,000	
	モデル事業	3,360,000	0	3,360,000	
	コモンハウス	2,400,000	0	2,400,000	
	事業拠点	600,000	0	600,000	
	WS参加費	300,000	0	300,000	
	コーディネート費	60,000	0	60,000	
	その他助成金等	2,000,000	20,945	1,979,055	
	協議会からの助成金	2,000,000	20,945	1,979,055	
合計	5,646,000	20,945	5,625,055		

(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	2,800,000	945,000	1,855,000	0	
	コモンハウス	1,600,000	0	1,600,000	0	
	事業拠点	1,200,000	945,000	255,000	0	目白事務所設立・105,000×9カ月
				0		
	人件費	1,680,000	515,000	1,165,000	17,500	
	コーディネーター	1,200,000	35,000	1,165,000	17,500	コーディネーター人件費・協議会打合せのみ計上
	事務局	480,000	480,000	0	0	事務局人件費・月2万円×2名
				0		
	旅費・交通費	96,000	1,820	94,180	910	
		96,000	1,820	94,180	910	コーディネーター交通費・協議会打合せのみ計上
				0		
				0		
	水光熱費	300,000	0	300,000	0	
		300,000	0	300,000	0	
				0		
				0		
通信費	60,000	0	60,000	0		
電話代	60,000	0	60,000	0		
			0			
			0			
消耗品・雑費・その他	710,000	5,070	704,930	2,535		
ちらし代等	210,000	5,070	204,930	2,535		
改修費用	500,000	0	500,000	0		
			0			
合計	5,646,000	1,466,890	4,179,110	20,945		

平成25年度 豊島区居住支援協議会モデル事業 活動報告書

平成26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クローバー 理事長 干台 佳代子			
事業名	知的障害者居住支援			
活動経費等決算		事業費(A)	協議会助成金(B)	(B)/(A)
	25年度 決 算	15000円	7500円	50%
事業期間	平成25年4月1日～平成26年3月31日			
事業成果	空き物件があっても、耐震や消防法の基準に満たなかったりと厳しいものがあり、又アパートに一人暮らしをするにはサポートする人員の体制を整えたり、親御さんの承諾などを得たりと、たいへん時間がかかることがある。現実にはかなりハードルが高く、実現するには厳しい課題が多くあった。			
モデル事業期間 (平成24～25年度)で 判明した、事業に係る 課題	知的障害者が、親なき後も引き続き住みなれた地域で生活をしていくには多くの人や機関の協力が必要である。彼らのためにグループホームを開所する場合でも、既存の建物では耐震や消防法の基準に満たなかったりと難問が多く、実現するには厳しいものがある。現在住んでいる家に、一人で暮らすことになる場合は、家事援助や身体介護の面でヘルパーなどのサポートが必要不可欠であり、近くにすぐ駆けつけられる人員の体制も必要である。			
報告者氏名	干台 佳代子			
受付年月日	平成26年5月21日			

平成25年度 申請事業収支計算書

団体名	特定非営利活動法人クローバー	理事長	干台 佳代子
-----	----------------	-----	--------

(円)

項目		予算額 (ア)	決算額 (イ)	差異 (ア)-(イ)	摘要
収 入	自己資金	4,564,000	0	4,564,000	
	モデル事業	2,110,000	7,500	2,102,500	
	賃料(転貸)	110,000	0	110,000	
	助成金	2,000,000	7,500	1,992,500	
	その他助成金等	0	0	0	
				0	
合 計		6,674,000	7,500	6,666,500	

(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	3,630,000	0	3,630,000	0	
	事業拠点(敷金・礼金)	1,980,000	0	1,980,000	0	
	事業拠点(家賃)	1,650,000	0	1,650,000	0	
	人件費	2,096,000	15,000	2,081,000	7,500	
	常勤	2,000,000	15,000	1,985,000	7,500	
	常勤	96,000	0	96,000		
	パート		0	0		
	旅費・交通費	240,000	0	240,000	0	
		240,000	0	240,000	0	
	水光熱費	150,000	0	150,000	0	
		150,000	0	150,000	0	
	通信費	240,000	0	240,000	0	
		240,000	0	240,000	0	
	消耗品・雑費	318,000	0	318,000	0	
		318,000	0	318,000	0	
合 計		6,674,000	15,000	6,659,000	7,500	

平成25年度 豊島区居住支援協議会モデル事業 活動報告書

平成26年 3月 19 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)
	25年度 決 算	505989円	252995円	0.50
事業期間	平成25年4月1日～平成26年3月31日			
事業成果	<p>1. 2回の合同内覧会と2回の個別内覧会を経て、6月■■■■の入居及び■■■■の契約が完了した。そして■■■■の入居が予定されている。</p> <p>2. シンポジウムや研究会の参加を通じ、本プロジェクトの紹介とネットワーク構築ができた。</p> <p>3. 1月には■■■■が実施され、試験日が日曜日だったため■■■■を河野自宅でお預かりし■■■■。 「安心して預けられた」と言っていたので、少しはお役に立てたかと思う。</p> <p>4. ■■■■と■■■■とは何度か面会し、お話をうかがっていたことで信頼関係が築けてきてると感じる。本プロジェクトへお二人には進んでご協力いただいている。</p>			
モデル事業期間 (平成24～25年度)で 判明した、事業に係る 課題	<p>関口コーポ近くの保育園への入園が難しいなどの問題はあったが、3世帯の入居に至ることができた。これからの課題は、支援事業を如何に実施するかである。第一に平日夜や休日の保育の体制を築きたい。また、■■■■のお子さんの場合は、こちらでサポートすることは限られており、専門家の支援が得られるように手配の手伝いをできればと考える。幸い長崎は障害児の支援施設が多いようなので、連携し、支援の体制ができれば■■■■の負担を減らすことができるだろう。</p> <p>さらに、他の団体へのイベント参加や、プロジェクト主催のイベントを通じて、広く本プロジェクトの存在を告知したい。</p> <p>最後に、本プロジェクトの収益に係る課題は、すぐに実現するのは難しいであろうが、できることから実施していきたい。そのために、調査研究を通して少しずつ実現していきたい。そのためには、自身での働きかけとともに、プロジェクトへの協力者を粘り強く探していくつもりである。</p>			
報告者氏名	河野 敦子			
受付年月日	平成26年3月19日			

平成25年度 豊島区居住支援協議会モデル事業 活動報告書

平成26年 3月 19日

豊島区居住支援協議会会長 様

団体名・代表者名	シングルマザーシェアライフプロジェクト 河野			
事業名	シングルマザー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)
	25年度 決 算	505989円	252995円	0.50
事業期間	平成25年4月1日～平成26年3月31日			
事業成果	<p>空き家情報提供者、物件提供者、入居希望者のマッチングの必要性を明確化できた。事業前は、漠然と「空き家を埋めたいニーズがある」と考え、物件提供者を募っていたが、提供する側としては「どこ」に「継続的」に「どんな情報」を提供したら良いのかわからない状況であった。マッチングの必要性が明確となったことで、空き家バンクの構築につながり、次年度以降のスムーズな物件情報収集と交換の基盤となった。入居者の生活、自立スタイルは別れており、一律のサービスを提供することは入居者のニーズにマッチしないことも分かった。オーダーメイドのサポートを提供するとともに、専門家のサポートを柔軟に取り入れる方法が確立された。1人親支援NPO法人は専門団体として生活、自立支援のノウハウを持っていたが、本事業で住宅支援のノウハウも獲得。次年度以降に、豊島区独自のモデルを構築できる情報とプロセスを得ることができた。</p>			
モデル事業期間 (平成24～25年度)で 判明した、事業に係る 課題	<p>①一戸建ては見つかりにくかった。 ②住居提供者が見つかりにくかった。 ③入居希望者が見つかりにくかった。 ④入居に関わる負担を軽減できなかった ⑤入居者へのケアが不十分であった</p>			
報告者氏名	小山 訓久			
受付年月日	平成26年3月19日			

平成25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
自己資金	0	252,994	-252,994	
収入				
モデル事業	4,000,000	0	4,000,000	
賃料(転貸)	2,400,000	0	2,400,000	
保育代	480,000	0	480,000	
栄養指導受講代	192,000	0	192,000	
共用部雑費	48,000	0	48,000	
児童向け「学びの場」事業	144,000	0	144,000	
サロンセミナー費用	36,000	0	36,000	
説明会参加費用	200,000	0	200,000	
事業委託	500,000	0	500,000	
その他助成金等	2,000,000	252,995	1,747,005	
協議会からの助成金	2,000,000	252,995	1,747,005	
合計	6,000,000	505,989	5,494,011	

(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					
改修工事費	188,000	0	188,000	0	
バリアフリー改修	188,000	0	188,000	0	
家賃等	1,920,000	0	1,920,000	0	
事業拠点	1,920,000	0	1,920,000	0	
人件費	1,200,000	452,514	747,486	226,257	
コアスタッフ	780,000	445,234	334,766	222,617	河野・小山2名分
補助員	420,000	7,280	412,720	3,640	ボランティアスタッフ1名
資料等制作費	770,000	17,502	752,498	8,751	
講座資料	600,000	0	600,000	0	
デザイン費	100,000	0	100,000	0	
印刷費	70,000	17,502	52,498	8,751	資料コピー代
会場費	120,000	5,058	114,942	2,529	
説明会開催費用	120,000	5,058	114,942	2,529	意見交換会開催費
栄養指導対応費	372,000	0	372,000	0	
個別栄養指導費	372,000	0	372,000	0	
水光熱費	480,000	0	480,000	0	
事業拠点	480,000	0	480,000	0	
通信費	360,000	5,995	354,005	2,998	
	360,000	5,995	354,005	2,998	郵送費用・サーバ費用
旅費・交通費	360,000	11,420	348,580	5,710	
	360,000	11,420	348,580	5,710	交通費(河野・小山2名分)
消耗品・その他	230,000	13,500	216,500	6,750	
消耗品費	180,000	0	180,000	0	
保険料	50,000	0	50,000	0	
シンポジウム等 参加費	0	13,500	-13,500	6,750	
合計	6,000,000	505,989	5,494,011	252,995	

豊島区居住支援協議会
平成25年度活動の課題と今後の方針について(案)

課題	方針
<p>A 事業に活用可能な物件の確保について</p> <p>① 不動産業者や物件オーナーへの理解・協力の取り付け 住宅確保要配慮者の入居について、不動産業者や物件オーナーの理解・協力を取り付けることが難しかった。</p> <p>② モデル事業団体の需要にマッチする物件の確保 事業に活用可能な物件を探すにあたり、モデル事業ごとに必要な物件の条件を絞り込めていなかったため、適切な物件情報を得られなかった。</p> <p>③ 活用にあたり改修が必要な物件が多いこと 法令や耐震基準の関係上、そのままでは事業に活用することが不適切な物件が多かった。</p>	<p>A 事業に活用可能な物件の確保について</p> <p>① 不動産業者や物件オーナーへの理解・協力の取り付け 居住支援協議会の取り組みについてのパンフレットの作成や説明会の開催を行うとともに、不動産業者や物件オーナーの懸念(家賃不払いのリスク、住宅確保要配慮者の生活上の心配など)を軽減する取り組みを推進し、その取り組みについて前面に出しアピールする。 また、物件の貸し手にもメリットになるような物件活用のあり方を検討する。</p> <p>② モデル事業団体の需要にマッチする物件の確保 他の空き家活用事業の研究等によりモデル事業ごとに必要な物件の条件を絞り込み、その条件を不動産関係団体に伝えて協力を依頼する。</p> <p>③ 活用にあたり改修が必要な物件が多いこと 不動産関係団体や建築関係団体との連携をより強め、必要に応じて物件を改修し、事業に活用可能な状態にできる体制を整える。 また、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 入居者と物件のマッチング、入居者への配慮について</p> <p>① 物件確保と入居者の入居希望時期のタイミングの不一致 事業に活用可能な物件が見つかったも、すぐに入居希望者が現れず、物件オーナーを待たせてしまい、結果として入居を断念するケースがあった。</p> <p>② 入居者の家賃負担 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>③ 連帯保証人の確保が困難な方が多いこと 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あるが、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>④ 入居前や入居後の生活のケア 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。</p>	<p>B 入居者と物件のマッチング、入居者への配慮について</p> <p>① 物件確保と入居者の入居希望時期のタイミングの不一致 「としま居住支援バンク」の活用により、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る。</p> <p>② 入居者の家賃負担 入居希望者に対しては25年度より開始した家賃助成制度について積極的に紹介していく。</p> <p>③ 連帯保証人の確保が困難な方が多いこと 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>④ 入居前や入居後の生活のケア 入居前に入居希望者から要望や懸念事項を十分に聞き、個別に丁寧にケアをする。</p>
<p>C 事業の進め方について</p> <p>① 入居者に対するサポート体制の構築 モデル事業の入居実績が出た後も、入居者へのサポート体制が不十分であり、居住支援サービスが提供できていない状況であった。</p>	<p>C 事業の進め方について</p> <p>① 入居者に対するサポート体制の構築 入居者と居住支援団体の意見交換や事務局と居住支援団体の連携により、必要な居住支援サービスを見極めていくとともに、人員や費用の面も含めサービス提供開始に向けた準備を進める。</p>
<p>D 情報発信について</p> <p>① 不動産業者、物件オーナーに対する情報発信 不動産業者や物件オーナーに対する情報発信がホームページや、不動産関係団体を通じてのチラシが主であり、不十分であった。</p> <p>② 入居希望者に対する情報発信 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>D 情報発信について</p> <p>① 不動産業者、物件オーナーに対する情報発信 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チラシの配布にとどまらず、説明会を開催するなど、より協議会の趣旨が伝わる方法を実施していく。</p> <p>② 入居希望者に対する情報発信 上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。</p>
<p>E その他</p> <p>① 単一自治体での事業実施による限界 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>E その他</p> <p>① 単一自治体での事業実施による限界 他自治体の居住支援協議会と連携・空き家の情報交換等を図り、居住支援団体に対して柔軟に支援していく。</p>

豊島区に住んでみませんか？ シングルママのための居住支援事業

豊島区は昨年度、「豊島区居住支援協議会」を設立し、居住場所に困っている方などに民間賃貸住宅等への円滑な入居を推進するための支援活動をはじめました。

その取り組みのひとつとして、シングルママ向けの居住支援事業を実施します！

すぐに入居可能な住居をご紹介しますとともに、皆様の入居後の暮らしの応援を企画中です。ご要望をお聞きしながら、より豊かな暮らしを皆様とシェアできればと考えております。引っ越しをご検討されている方、物件探して困っている方、新しい場所で暮らしたい方など、住まいを探していらっしゃるシングルママにピッタリのサポートです。すぐに住めるお部屋を一緒に見に行きませんか？お子様と一緒にどうぞ

お部屋の内覧会日程

●時間

6月23日（日曜日）11時～

●場所

豊島区東長崎駅から徒歩5分。

西武池袋線 東長崎駅南口広場で待ち合わせ。

●お申し込み

お名前とご連絡先、お子さまのご年齢を添えて、下記までお申し込み下さい。ご質問も下記で受け付けます。参加費は無料です。

主催 としまシングルマザーズシェアライフプロジェクト

担当：河野 小山

電話：[REDACTED]（すぐに電話に出られない場合は、後ほどこちらからお電話させていただきます。）

Eメール [REDACTED]

共催 豊島区居住支援協議会（豊島区 都市整備部 住宅課）



「としま居住支援バンク」ホームページへは
<http://kyoju-shien-toshima.com/>から
アクセスできます。



 **豊島区居住支援協議会**

[豊島区空き家実態調査](#)

[豊島区居住支援協議会って何?](#) [空室をお持ちの方 \(オーナー様\)](#) [お部屋をお探しの方](#) [情報交換をご希望の方](#) [モデル事業パートナー](#)

[協議会メンバー](#)

[活動内容](#) **TOPICS** [NPO コレクティビリティハウジング財団](#)

[居住支援モデル事業](#) 2014.02.22 第8回社会貢献活動見本市に出展しました。

[活動報告](#) 2014.01.17 豊島区居住支援協議会の概要をこちらからご覧いただけます→ [NPO法人](#)

[物件情報 MAP](#) (pdf形式)

[お問い合わせ](#) 2013.10.07 豊島区居住支援協議会ホームページがリニューアルしました。

[豊島区居住支援協議会 アーカイブ](#) 201... 平成25年度居住支援連絡会議にて、豊島区居住支援協議会の取り... を発表しました。 [協力団体リンク](#)

ここをクリック



豊島区居住支援協議会

〒171-0014 東京都豊島区池袋 2-23-18 コーポマルガリータ 202号 とN協ネットワークオフィス内

TEL & FAX 03-5951-1508

URL <http://www.kyoju-shien-toshima.com>

E-mail uketsuke@kyoju-shien-toshima.com



豊島区居住支援協議会について

豊島区居住支援協議会メンバー

活動内容

居住支援モデル事業

活動報告

物件情報MAP

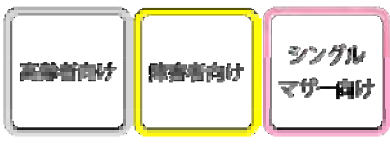
豊島区居住支援協議会 アーカイブ

※MAP 上のマークをクリックすると、その物件の情報をご覧いただけます。



東部	北部	南部	西部	中央
駒込 1～7丁目	西巢鴨 1～4丁目	南池袋 3,4丁目	南長崎 1～6丁目	東池袋 1～5丁目
巢鴨 1～5丁目	北大塚 3丁目	西池袋 2,4丁目	長崎 1～6丁目	南池袋 1,2丁目
北大塚 1～2丁目	池袋本町 1～4丁目	雑司ヶ谷 1～3丁目	千早 1～4丁目	西池袋 1,3,5丁目
南大塚 1～3丁目	上池袋 1～4丁目	高田 1～3丁目	要町 1～3丁目	池袋 1～4丁目
		目白 1～5丁目	千川 1～2丁目	
			高松 1～3丁目	

目的別にも、物件情報をご覧いただけます。



〒171-0014 東京都豊島区池袋 2-23-18 コーポマルガリータ 202 号 とN協ネットワークオフィス内
 TEL & FAX 03-5951-1508
 URL <http://www.kyoju-shien-toshima.com>
 E-mail uketsuke@kyoju-shien-toshima.com

豊島区居住支援協議会

～ご協力いただける仲介業者様の作業手順～

としま居住支援バンクの内容などについて、貴協会加盟店にご説明・ご協力依頼をされる際の流れをまとめましたのでご参照ください。

ステップ1 物件オーナー様への事業説明と理解の取り付け

豊島区居住支援協議会が民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者の入居や生活をサポートすることを目的にしていることを「居住支援協議会の概要資料1」で、また、3つのモデル事業の内容と具体的にどのような物件を探しているのかを「としま居住支援バンク資料2」をもとにご説明願います。

ステップ2 物件情報シートの作成

物件オーナー様のご理解・ご協力をいただいた物件について、その物件の基本情報の確認や利活用の可否を検討するため、「としま居住支援バンク物件情報シート別紙3」の作成をお願いします。

作成いただいた物件情報シートに基づき、現地確認などを行い、耐震改修の必要性や建築基準法などへの適法性などについて、居住支援協議会事務局及び都市整備部内で確認をさせていただきます。

これら一連の確認作業については、「としま居住支援バンク物件情報登録手順資料4」をご覧ください。

ステップ3 物件情報の登録と更新

居住支援協議会での利活用が可能となった物件については、居住支援協議会のホームページに物件情報をアップし、住宅確保要配慮者への情報提供を開始します。

ホームページには、物件ごとの外観や間取図、家賃等が一覧できるようにし、入居者が決まれば、居住支援協議会から仲介業者様へご連絡いたします。そのため、ホームページにアップする物件情報の提供をお願いいたします。

また、居住支援協議会以外で入居者が決まった場合には、情報を削除いたしますので、協議会事務局にその旨をお伝えください。

資料1

居住支援協議会の概要

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携（住宅セーフティネット法（※）第10条第1項）し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施。
（※）住宅セーフティネット法は平成19年に施行

○ 概要

(1) 構成

- 地方公共団体の住宅担当部局及び自立支援、福祉サービス等担当部局
- 宅地建物取引業者や賃貸住宅を管理する事業を営む者に係る団体
- 居住に係る支援を行う営利を目的としない法人等

(2) 役割

- 居住支援に関する情報を関係者間で共有・協議した上で、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し必要な支援を実施

(3) 設立状況

41 協議会が設立（H26.1.10時点）
 （北海道、岩手県、宮城県、福島県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都江東区、豊島区、板橋区、神奈川県、新潟県、富山県、岐阜県、岐阜市、愛知県、三重県、滋賀県、京都市、兵庫県、神戸市、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、徳島県、香川県、高知県、福岡県、北九州市、福岡市、大牟田市、佐賀県、長崎県、熊本県、熊本市、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県）

(4) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援

- 補助限度額：協議会あたり1,000万円
- 予算額（案）：H26年度 4.25億円の内数

1/2

豊島区居住支援協議会の取り組み

取組項目

- 「居住支援バンク（仮称）」の構築
- モデル事業の実施と活動支援 (i)コレクティブハウス支援活動、(ii)障害者世帯支援活動、(iii)シングルマザー支援活動

①「居住支援バンク（仮称）」の構築（住宅課）

※生活支援サービスは各モデル事業実施団体
 居住支援協議会の活動やモデル事業について、理解・協力を得た物件を「居住支援バンク（仮称）」に登録し、住宅相談者への情報提供を行い、入居者には入居後の生活支援サービスを提供する。
 （HP：<http://kvoiu-shien-toshima.com/index.html>）

②(i)コレクティブハウス支援活動（モデル事業実施団体：NPO法人コレクティブハウジング社）

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のサテライトハウスという構成のコレクティブハウスを展開する。入居者には「地域とのつながりを持ちながら暮らす」ことを理解した上で入居していただくよう求めている。住宅確保要配慮者全般を入居者に想定している。

②(ii)障害者世帯支援活動（モデル事業実施団体：NPO法人クローバー）

住宅の確保が困難な障害者が、住み慣れた地域で安心して生活を送れるように日常生活の支援・緊急時のサポートなどの機能を兼ね備えた住まいの場を提供する。そのために、共有スペースの確保・拠点コーディネーター配置・24時間サポート体制の構築等を構想している。

②(iii)シングルマザー支援活動（モデル事業実施団体：としまシングルマザーズシェアライフプロジェクト）

シングルマザー家庭に自立支援と相互支援のシステムを提供し、当該シングルマザー家庭が経済的・社会的・精神的自立を果たすことができるようにする。そのために、居住場所の確保・食事提供・補修塾、母親へのファイナンシャルセミナーの開催等の支援を行う。

※下欄は事務局

2/2

☆としま居住支援バンク☆ お持ちの空き家・空き室を 活用しませんか？

豊島区居住支援協議会では、区内の空き家・空き室の有効活用やそれらを活かした住宅の確保にお困りの方の居住支援の推進を目指して「**としま居住支援バンク**」を設立します。

つきましては、居住支援活動にご協力いただける物件をお持ちのオーナー様を募集しております。

としま居住支援バンクとは？

豊島区内の空き家・空き室を登録し、住まいの確保にお困りの方への紹介を行い、両者のマッチングを図るものです。

ご登録いただいた物件は、豊島区居住支援協議会の居住支援事業に活用させていただきます。

(ここでいう「住まいの確保にお困りの方」とは、単身で暮らしている高齢者、知的障害者、小学校低学年以下の子どものお持ちのシングルマザー等の方々を想定しています。)

※ 建築基準法、消防法等の法令に適合しないと判断された物件については、「利活用準備物件」として登録し、活用にあたって改修等をお願いすることがあります。ご了承ください。

豊島区居住支援協議会の取り組みについては裏面に記載しております。

皆様のご理解・ご協力をお願いいたします。



まずはお電話でお問い合わせください。

窓口・お問い合わせ

豊島区住宅課住宅施策推進グループ

☎03-3981-2655

豊島区居住支援協議会ホームページ

<http://kyoju-shien-toshima.com/>

「豊島区居住支援協議会」で  検索

豊島区居住支援協議会とは

誰もが安心して住み慣れた地域に暮らし続けられることを促進するため、平成24年7月3日、区内の居住支援関係団体と豊島区とが連携して「豊島区居住支援協議会」を設立しました。

豊島区居住支援協議会では、民間住宅を活用した住宅要配慮者の居住支援を推進するために、区民公募により以下の3つのモデル事業を実施しております。

下記【このような物件を探しています】は希望であり、該当しない物件もぜひ事業に活用させていただきたいと考えておりますので、ご提供お待ちしております。

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（NPO法人 コレクティブハウジング社）

「地域とのつながりをもちながら暮らす」ということを重要なテーマとして豊島区内でコレクティブハウジングを展開します。説明会等を通し、入居者にもそのテーマを十分に理解して入居していただくように求めていきます。入居者には住宅確保要配慮者を含む多世代の方々を想定し、多様性に富むコミュニティづくりに価値を見いだしています。住まいの形式として、共用スペース住宅となるコモンハウスと、その周辺に住む人たちの住宅という構成を想定しています。

【このような物件を探しています】

コモンハウスとして活用する住宅（80㎡以上、2階建て、4個室以上）。

障害があっても地域で暮らせる生活支援事業（NPO法人クローバー）

区内で生活を送りたいと願っている障害者が居住支援を受けて住居を借り、地域生活を送れるように、地域生活のバックアップ・緊急時のサポートなどの機能を兼ね備えた住居を整備します。具体的には、共有スペースの確保・拠点のコーティネーター配置・ヘルパー派遣などにより24時間のサポート体制づくり等をおこないながら、地域にある支援付き住居としての役割を果たすことを構想しています。

【このような物件を探しています】

同一マンション内・同一ハイツ内で2DK・3DKの空き室が複数ある物件。もしくは、戸建て住宅。

としまシングルマザーズシェアライフプロジェクト（河野敦子、NPO法人リトルワンス）

小学校低学年までの子供を持つシングルマザーの家庭を支援の対象とし、シェアハウス等への入居形式とします。入居者と地域のための「サロン」を拠点とし、入居時の支援・相談さらに入居者へのヒアリングを行った上、必要なサービス（例えば、保育・食事提供・補習塾、母親を対象とした自立のためのファイナンシャルセミナー等）の開催を予定しています。

【このような物件を探しています】

1K25㎡程度、同一物件で3～4世帯入居可能な賃貸住宅。

資料3

としま居住支援バンク 物件情報シート 記入日: 年 月 日

どちらかに○ 仲介物件・未公開物件

物件名					
所在地					
アクセス	線		駅より		分
希望賃料	円			管理費等	
敷金	円	礼金	円	火災保険等の保険料	円
形態	一戸建て・共同住宅・長屋建て・その他()				
築年月	年 月	構造		階数	階
全住戸数	1階 部屋	・ 2階 部屋	・ 3階 部屋		
建築確認等 台帳記載事項	確認済証交付	有・無	年 月 日		
	完了検査済証交付	有・無	年 月 日		
エレベーター	有・無		駐車場	有・無	
NPO法人による 賃貸借契約	可・不可		保証会社による 連帯保証	可・不可	
入居対象者 (該当に○)	シングルマザー・障害者・高齢者				
空き室詳細					
部屋番号	間取り	面積	賃料	設備等	
オーナー様	ご氏名				
	ご住所				
	連絡先				
管理者様	ご氏名、法人名				
	ご住所、所在地				
	連絡先				

空き家・空き室利活用相談シート

空き家・空き室になった時期	
「としま居住支援バンク」への登録をお考えになった理由	
希望する空き家・空き室活用の方向性(賃貸住宅、地域サロン等)	
空き家・空き室入居者・利用者への条件・要望等	
耐震、バリアフリー、省エネルギー等改修の実施可能性・ご意思	
その他相談内容	

協議会ホームページへの掲載に必要なその他の資料提出	<input type="checkbox"/> 物件の外観写真 <input type="checkbox"/> 間取り図
---------------------------	---

としま居住支援バンク 物件情報登録手順

1. 物件オーナー様への事業説明と登録用物件の選定

物件オーナー様のご理解・ご協力を取り付けた物件を選定します。

2. 物件情報シートの作成

1で選定した物件について、物件情報シートを作成のうえ、間取り図などの情報を住宅課へ送付願います。

送付先：豊島区 都市整備部 住宅課 住宅施策推進グループ

☎ 03-3981-2655 Email: A0022901@city.toshima.lg.jp

3. 確認済証、検査済証、接道状況等調査

いただいた物件情報をもとに、住宅課が建築部局に物件情報の照会を依頼し、建築基準法、消防法等の法令適合状況を確認します。

ここで法令に適合しないと判断された物件につきましては、活用を差し控えさせていただきますのでご了承ください。

4. 物件現地調査

上記3にて法令に適合すると判断された物件について、物件オーナー様や管理者様に了承を得られた日に住宅課職員が現地に赴き、物件の状態を確認します。

5. 事務局検討

上記4での結果を踏まえ、事業に活用できるかどうかや、改修の必要性があるかどうか等について居住支援協議会事務局において検討します。

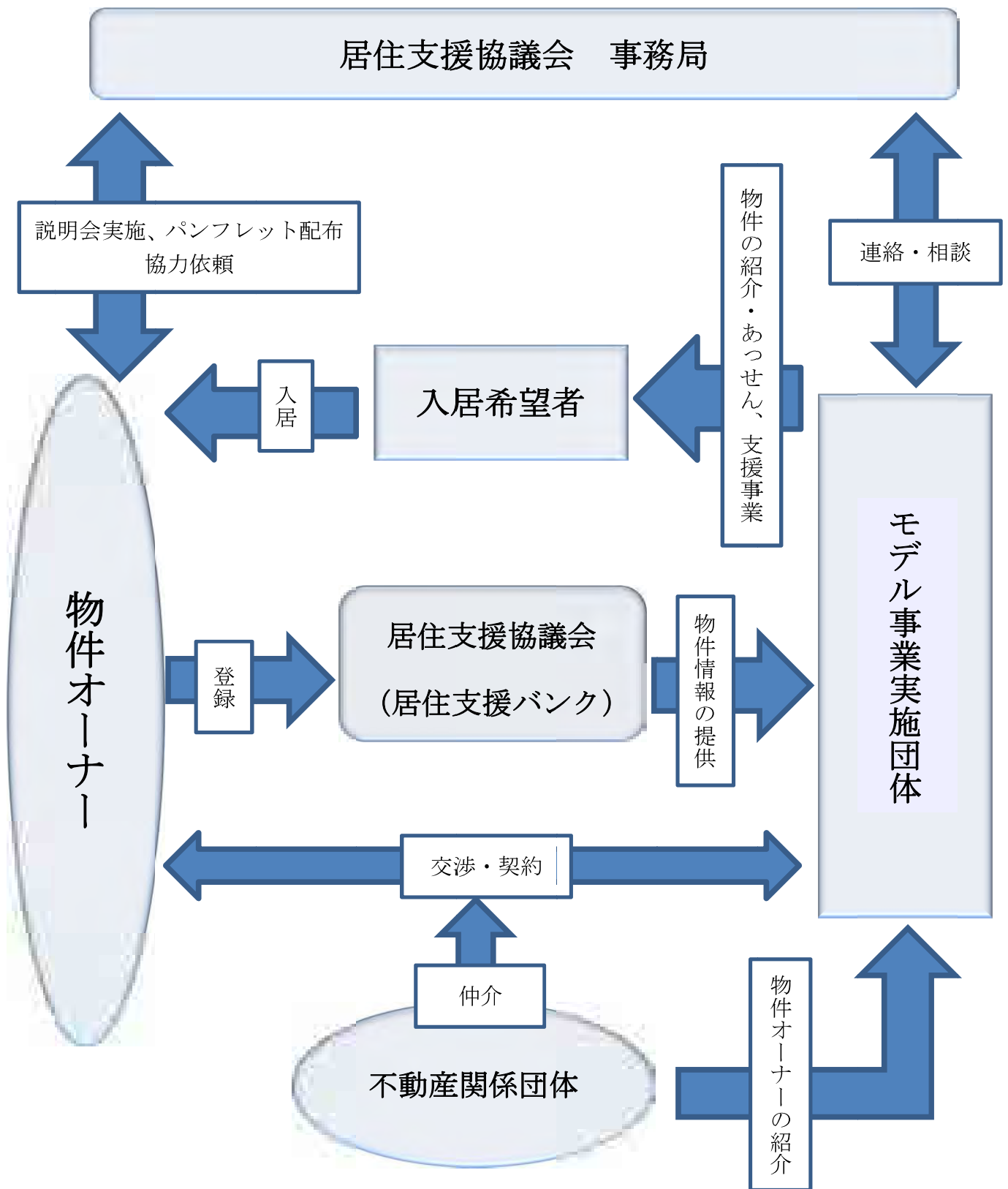
6. 登録

物件の情報や入居可能な住宅確保要配慮者の属性、改修の必要性の有無につきホームページにて公開します。

登録の際の注意点

- ・5で耐震改修等の改修の必要があると判断された物件については、活用する際に改修をお願いすることがあります。その際の改修費用の負担については物件オーナーと利用者の間でご相談ください。
- ・「としま居住支援バンク」に登録された物件について、豊島区居住支援協議会は借上げや管理を行うのではなく、ホームページでの情報公開や居住支援団体への物件の紹介を行います。

「としま居住支援バンク」イメージ図



平成25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	11,943,587
1 前年度からの繰越金		0	412
2 補助金		10,000,000	11,941,756
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	0	1,941,756
3 利息		0	1,419
II 支出の部		10,000,000	2,531,223
1 事業費		6,000,000	281,440
モデル事業助成金	@2,000,000 × 3提案	6,000,000	281,440
2 協議会管理運営費		4,000,000	2,249,783
報酬	事務局スタッフ人件費	3,000,000	1,816,723
賃 金	事務局臨時職員	0	0
旅 費		40,000	23,750
需用費		125,000	7,878
事務消耗品		25,000	4,326
印刷・製本		100,000	0
食糧費		0	3,552
役務費		67,000	2,592
事務所光熱水費		0	0
通信費		65,000	0
HPドメイン取得経費		2,000	0
口座振込手数料		0	2,592
委託料		200,000	393,750
コンサルタント業務委託		0	0
ホームページ作成		100,000	393,750
リーフレット等作成		100,000	0
使用料及び賃借料		568,000	5,090
事務所家賃		540,000	0
サーバー使用料		18,000	1,890
打ち合わせ会場使用料		10,000	0
事業発表会場等使用料		0	3,200

平成25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
I 収入の部			
1 前年度からの繰越金		412	
2 補助金		11,941,756	
区からの補助金		10,000,000	
国庫補助金		1,941,756	
3 利息		1,419	
当期収入合計		11,943,587	
II 支出の部			
協議会管理運営費		2,249,783	
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)	1,816,723	5名分 (3名分) (2名分)
旅費		23,750	5名分
需用費		7,878	
事務消耗品		4,326	
食糧費		3,552	
役務費		2,592	
口座振り込み手数料		2,592	
委託料		393,750	
ホームページ作成		393,750	
使用料及び賃借料		5,090	
サーバー使用料		1,890	
事業発表会場等使用料		3,200	
当期支出合計		2,249,783	

平成25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
I 収入の部			
1 自己資金		281,439	
2 補助金		281,440	
協議会からの助成金		281,440	
当期収入合計		562,879	
II 支出の部			
事業費		562,879	
報酬	スタッフ人件費	495,234	6名分
賃金	補助員人件費	7,280	ボランティア1名分
旅費		13,240	4名分
需用費		31,655	
事務消耗品		4,405	
チラシコピー費		20,772	
説明会資料コピー		1,420	
食糧費		5,058	
役務費		1,970	
通信費		1,490	
HPドメイン取得経費		480	
負担金	シンポジウム等参加費	13,500	
当期支出合計		562,879	

平成25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 予算現額	10,000,000	
2 歳入決算額	11,943,587	収入率約 119.4%
3 予算現額との差	1,943,587	前年度からの繰越金 412 住宅セーフティネット基盤強化 推進事業補助金 1,941,756 利息 1,419
4 歳出決算額	2,531,223	執行率約 25.3%
5 予算現額との差	7,468,777	執行残
6 歳入歳出差引額	9,412,364	
7 翌年度へ繰り越すべき財源	0	
8 実質収支額	9,412,364	
9 実質収支額のうち豊島区 一般会計への繰出額	9,410,533	住宅セーフティネット基盤強化 推進事業補助金+執行残
10 実質繰越額	1,831	翌年度への一般繰越額

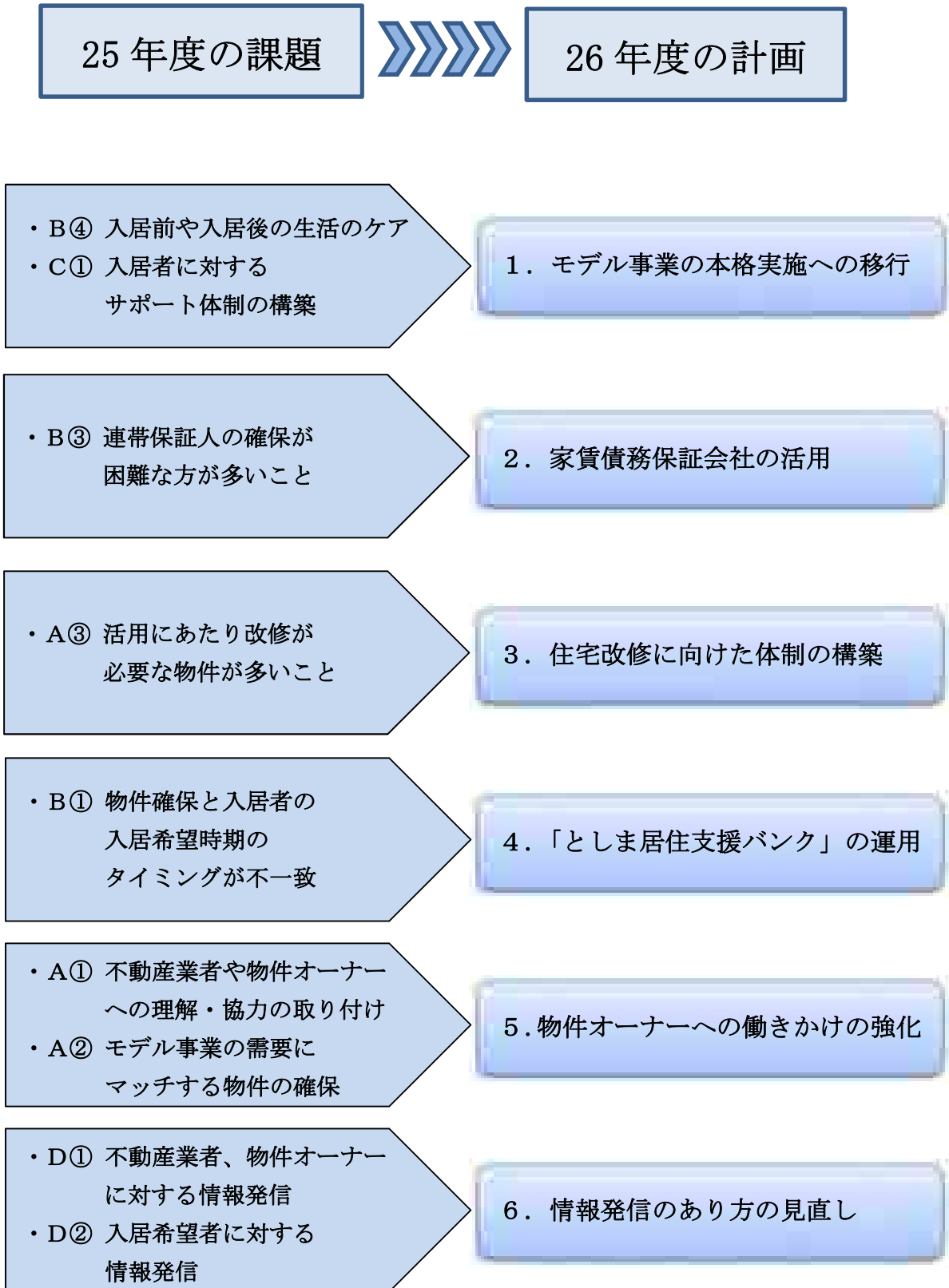
【 収支の状況 】

- (1) 平成25年度豊島区居住支援協議会の決算額は、歳入が11,943,587円、歳出が2,531,223円となった。
- (2) 決算額の予算現額に対する収入率は、約119.4%、執行率は約25.3%となった。
- (3) 形式収支は、9,412,364円、実質収支は繰越明許費繰越額がないため、同額の9,412,364円となった。
なお、実質収支のうち、住宅セーフティネット基盤強化推進事業補助金(国庫補助金)1,941,756円と執行残7,468,777円の計9,410,533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 26 年度 事業計画及び予算について

平成26年度豊島区居住支援協議会事務局の活動計画



1. モデル事業の本格実施への移行

平成24年度よりモデル事業として実施してきた居住支援事業が平成25年度をもってモデル事業期間を満了し、今年度より本格実施に移行します。

それにあたり、モデル事業期間中は「助成対象となる経費総額の50%以内かつ上限額は200万円(単年度)」であった協議会から居住支援事業者への助成金を「助成対象となる経費総額の100%以内かつ上限額は200万円(単年度)」とします。

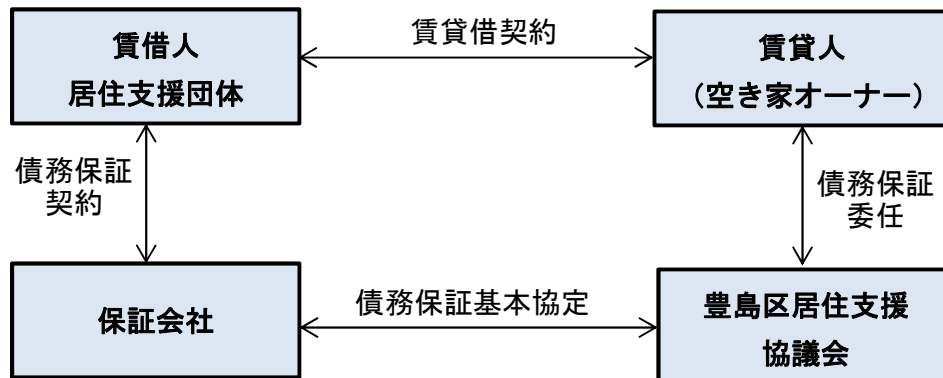
これにより居住支援団体に対する資金面での支援が充実することで、人員の確保等の居住支援サポート体制の構築が進むことが期待されます。

2. 家賃債務保証会社の活用

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が、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います。

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を構築します。

■イメージ



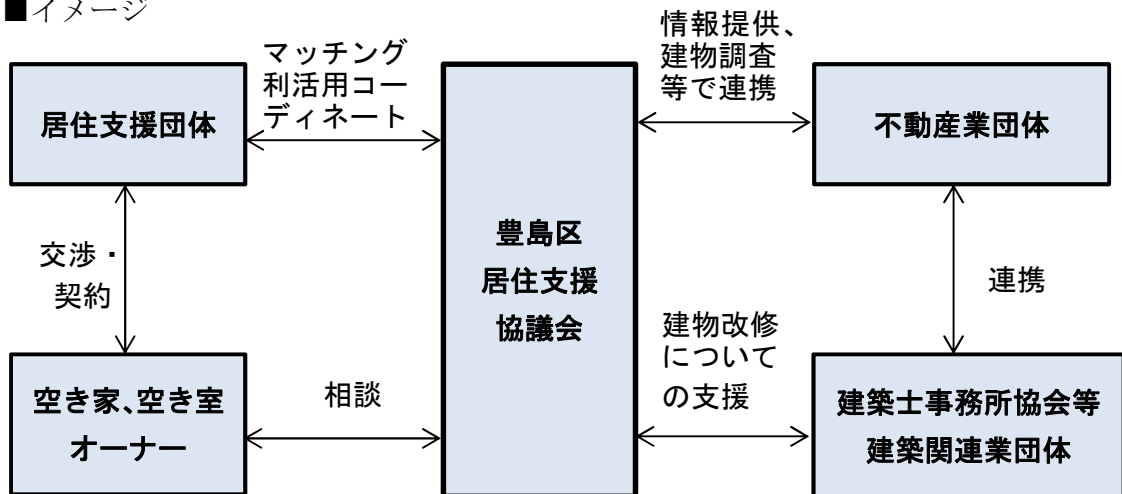
3. 住宅改修に向けた体制の構築

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わかりました。

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行うなど継続的な支援についても検討します。

■イメージ



4. 「としま居住支援バンク」の運用

昨年度設立した「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。

5. 物件オーナーへの働きかけの強化

物件オーナーに対する働きかけとしては、これまでは不動産関係団体をおとして不動産業者に協力依頼をすることが主でしたが、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や一般区民の物件オーナーへの働きかけを強めていきます。

その際、事業ごとに希望する物件情報を打ち出し、物件オーナーが情報を提供しやすいようにします。

■働きかけの具体的手段

- ・ 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。

6. 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でした。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により、様々な方に情報が行き渡るような情報発信を行います。

■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

平成26年度 事務局の予算執行計画（案）

1. としま居住支援バンクの運営

- ・登録申請物件の受付事務と調査
- ・ホームページを活用した情報発信

(予算額 480 千円)

物件の調査 年間 20 件程度を想定 @2,000 円×8 時間×20 日人=320 千円
 ホームページへの情報掲載 @2,000 円×4 時間×20 日=160 千円

2. 区内の空き家物件に関する情報収集

- ・空き家、空き室のオーナーを対象とした居住支援事業等の説明会の開催
- ・NPO 日本地主家主協会など関係団体との連携による情報収集
- ・エリアを絞っての空き家、空き室の調査及び空き家オーナーへのヒアリング

(予算額 840 千円)

説明会の開催 200 千円
 関連団体連携事務等 @2,000 円×8 時間×10 日人=160 千円
 空き家の調査 @2,000 円×8 時間×30 日人=480 千円

3. 居住支援事業（本格事業）推進のための支援

- ・担当者制度による各事業の個別支援

(予算額 1,680 千円)

モデル事業ごとに担当者を決め、年間 35 日人程度従事する。
 @2,000 円×8 時間×35 日人×3 事業=1,680 千円

4. 居住支援活動に関する情報発信

- ・ホームページ及びフェイスブックによる情報発信
- ・居住支援協議会と居住支援バンクのパンフレット作成
- ・居住支援協議会ニュースの発行

(予算額 300 千円)

印刷・ホームページの更新、パンフレット等の作成経費、サーバー使用料

5. 調査・研究活動

- ・空き家活用成功事例のヒアリングなど先行事例の調査
- ・居住支援事業の活動経過の分析と課題の整理、進捗状況等の情報発信

(予算額 460 千円)

先行事例調査（ヒアリングや視察等） @2,000 円×4 時間×2 日人×8 回=128 千円
 事業の活動経過分析と課題の整理 @2,000 円×8 時間×15 日人=240 千円
 支援組織との連携準備事務等 92 千円

6. 障害者支援モデル事業の募集

- ・ 広報活動
- ・ モデル事業応募者を対象とした説明会の開催

(予算額 240 千円)

説明会の準備・開催に係る人件費	@2,000 円 × 4 時間 × 25 日人 = 200 千円
広報費用・説明会資料代	40 千円

※旅費及び連絡に係る通信費は上記人件費に含む。

平成26年度 申請事業活動実施計画書

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

事業の目的	<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"> ●空き家が増加することにもなう防犯、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、なかなか作れない現状の住まいの在り方 <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"> ●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 <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>	
事業の概要	<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"> 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。 ②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、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。 ③上記②の個人及び家族を支援するNPO等(個人および団体)に対し、支援を必要とする個および家族を紹介する。 ④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、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。 <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"> 1. 空き家(およびその所有者)探し 2. 居住希望者の募集 3. 居住希望者に対する説明会を開催 4. 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 5. 居住希望者ワークショップの開催 6. 入居準備と居住支援 7. 地域居住者組織に対する支援 <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> <p>コモンハウスとして活用可能な物件の掘り起こし件数を増やし、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実施していくこと。 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)、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、 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。</p> <p>9. 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</p> <ol style="list-style-type: none"> 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及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方法を検討する場を構築する。 <p>10. 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</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <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"> 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。 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スガモンズ他)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。 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持つことによってネットワークを広げていきたいと考えている。 	
モデル事業期間(平成24年～25年度)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25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	課題	対策と事業計画
	<ol style="list-style-type: none"> 1)地域の都市計画的課題としての空き家問題とモデル事業の結びつけ 2)リニューアル投資前の物件さがし 3)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を計るという目的と、空き家の存在する地域のニーズを結びつけ、賃貸市場に出回る物件以外の地元情報やネットワークによる物件の掘り起こしをする。 	<ol style="list-style-type: none"> 1)居住支援協議会で、専門委員や区の関係部署を交えた検討会を開催し、区の空き家課題とモデル事業を結びつけるための支援をしてほしい。例えば、空き家が多く存在する課題エリアを設定して、地区として取り組むなどの可能性を追求する等が可能かどうか。 2)目白団地の空き家利用の可能性を引き続き区と協力して追求する。 3)地域とつながりを持って暮らしたい新たな層が住むことで、高齢化した地域の活性化や孤立して子育てしていたり一人暮らしで孤立している地域の人の生活の質の向上にも繋がる可能性を伝える様なイベントなどを行って、地域にこの事業のサポーターをつくり、地元情報を入手したり地主・家主に繋いでもらう。

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

事業計画	年	月	予定
	26年	4月	豊島区内における物件探し
		5月	豊島区内における物件探し
		6月	豊島区内における物件探し／居住者希望者募集イベント実施
		7月	豊島区内における物件探し
		8月	物件の契約と改修工事。入居者ワークショップ開始。
		9月	入居者との契約
		10月	入居開始
		11月	入居開始2ヶ月目
		12月	入居開始3ヶ月目
		1月	入居開始4ヶ月目
		2月	入居開始5ヶ月目
		3月	入居開始6ヶ月目

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

活動メンバー	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)	居住希望者ワークショップおよび居住者コーディネート企画運営統括・理事
	宮前 真理子 (みやまえ 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・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
	姫野 亜紀(ひめの あき)	事業統括アシスタント・理事

平成26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代表理事 宮本 諭
-----	----------------------------

(円)

項目	積算内容	金額	
収入	自己資金	1,156,000	
	居住支援事業	1,540,000	
	賃料(転賃)	コモンハウス/月6万円×4件×6か月	1,440,000
	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		2,000,000
	その他助成金		0
	合計		4,696,000

項目	積算内容	金額	助成金充当額	
支出	改修工事		0	
		バリアフリーなど改修工事一式	1,000,000	0
	家賃等		2,576,000	1,280,000
	コモンハウス	月16万円×8か月	1,280,000	1,280,000
	事業拠点	月10.8万円×12か月	1,296,000	0
	人件費		800,000	400,000
		月5万円×1名×8か月	400,000	200,000
		月2万円×2名×10か月	400,000	200,000
	旅費・交通費		30,000	30,000
		月1千円×3名×10か月	30,000	30,000
	水光熱費		120,000	120,000
		月2万円×6か月	120,000	120,000
	通信費		50,000	50,000
	携帯電話	月5千円×10か月	50,000	50,000
	資料等製作費		100,000	100,000
	チラシ・パンフレット作成	デザイン代5万円、印刷製本費5万円	100,000	100,000
	会場費		20,000	20,000
	イベント	1万円×2回	20,000	20,000
	消耗品・その他		0	0
	合計		4,696,000	2,000,000

平成26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		10,001,831
1 前年度からの繰越金		1,831
2 補助金 区からの補助金		10,000,000
II 支出の部		10,001,831
1 事業費		6,000,000
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		4,001,831
報酬	事務局スタッフ人件費	3,460,000
賃 金	説明会謝金	100,000
旅 費		36,000
需用費		191,831
	事務消耗品	26,831
	印刷・製本	165,000
役務費		60,000
	通信費	60,000
委託料		100,000
	リーフレット等デザイン委託	100,000
使用料及び賃借料		54,000
	サーバー使用料	4,000
	会場使用料	50,000

平成26年度 豊島区居住支援協議会 事務局 予算

(単位:円)

科 目	内 訳	予 算
I 収入の部		
1 前年度からの繰越金		1,831
2 補助金 区からの補助金		40,000,000
当期収入合計		40,001,831
II 支出の部		
協議会管理運営費		4,001,831
報 酬	事務局スタッフ人件費	3,500,000
賃 金	説明会謝金	100,000
旅 費		36,000
需用費		151,831
	事務消耗品	26,831
	印刷・製本	125,000
役務費		60,000
	通信費	60,000
委託料		100,000
	リーフレット等作成	100,000
使用料及び賃借料		54,000
	サーバー使用料	4,000
	会場使用料	50,000
当期支出合計		4,001,831

平成26年度 豊島区居住支援協議会 モデル事業 予算

(単位:円)

科 目	内 訳	予 算
I 収入の部		
1 補助金 区からの補助金		6,000,000
当期収入合計		6,000,000
II 支出の部		
事業費		6,000,000
	@2,000,000×3提案	6,000,000
当期支出合計		6,000,000

議 案 4

シングルマザー支援事業について

事務連絡
平成26年4月22日

豊島区居住支援協議会
会員各位

豊島区居住支援協議会 事務局

シングルマザー支援事業者の再選定について

豊島区居住支援協議会モデル事業の一つとして、平成24年度から25年度にかけて2つの事業主体のコラボにより「としまシングルマザーズシェアライフプロジェクト」を実施してきました。

そうした中、事業主体間で目指す活動の方向性の違いが現れてきたことから、それぞれを別々の事業主体として、その適格性を判断し、1つの事業主体を選定して本格実施に取り組んでいただく必要があるとの判断に至りました。

選考手続きについては、まず、選考対象者から事業計画書をご提出いただき、事務局にて選考対象者のヒアリングを行い、その後、事業計画書とヒアリング内容をもとに選考委員の皆様に審査を行っていただき、審査結果につき、総会の承認を経て補助対象となる事業者を決定する、といった流れを想定しております。

以上のような進め方させていただきたいところですが、よろしいでしょうか。会員の皆様にお諮りさせていただきたいと存じます。

豊島区居住支援事業選考委員会メンバー

氏名	所属部会名	職名
小林 秀樹	調査・企画・広報専門部会長	千葉大学大学院工学研究科教授
定行 まり子	調査・企画・広報専門部会	日本女子大学家政学部 住居学科教授
露木 尚文	調査・企画・広報専門部会	株式会社 住宅・都市問題研究所 代表取締役
小池 武次	相談事業専門部会長	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
大竹 宏和	モデル事業専門部会	社会福祉法人 豊島区社会福祉協議会 地域福祉推進課長
常松 洋介	モデル事業専門部会	豊島区保健福祉部福祉総務課長
島貫 浩	モデル事業専門部会長	豊島区都市整備部住宅課長

平成26年度 申請事業活動実施計画書

<p>団体名</p>	<p>河野 敦子</p>	
<p>事業の目的</p>	<p>(解決したい地域の課題はどのようなことですか) 厚生労働省「平成22年度国民生活基礎調査」によると、母子家庭の平均所得金額は262.6万円(児童を持つ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、家計に続き第三位となっている。母子家庭は経済的理由により、住居獲得が難しく、小さな子供を持つ為に、「フルタイムで働けない」、「残業が出来ない」、「昇進が難しい」、「キャリアアップのための勉強時間が取れない。」などの問題が生じ、ワーキングプアから脱し辛いのが現状である。また、子供にかける時間と家計も制限されているため、子供自身にも格差が生じている。そこで、一人親家庭の自立促進と社会基盤の獲得を目指すためには、まず住居の提供と、生活基盤に近い自立促進機会の提供が必要と考え今回の事業を提案した。 (実現したい成果はどのようなことですか) ひとり親家庭が半共同生活の形をとり、事業者が自立支援と相互支援のシステムや情報の提供をすることで、経済的、社会的自立と精神的安定を実現し、自立した家庭を築くことを目標とする。本事業はあくまでも「入居者の自立」を目的としており長く入居してもらうことが目的ではない。本事業により、母子家庭がお金とキャリアと仲間を得て経済的・社会的・精神的自立ができるよう支援することが本事業のミッションである。 子供に対しては学習の習慣づけと、総合的な学びの場を提供する。 地域との交流を積極的に行うことで、親子の孤立を防ぐ。 自立した母子家庭を増やすことで、都や区の財政負担を軽減したい。</p>	
<p>事業の概要</p>	<p>(事業の主な対象は誰ですか) 小学校低学年までの子供を持つひとり親家庭 (どのようなサービスを提供しようとしていますか) ・賃貸契約が困難な家庭への住居の提供。 ・シェアハウス居住者相互援助のシステム作りとその提供。 ・居住者の子供と地域の子供の為に総合学習の場を提供。 ・居住者の親や地域住民を対象にファイナンシャルセミナー等、経済的及び社会的自立と豊かさを目指す勉強会等の実施。 (どのような方法で実現しようと考えていますか) ・週2回程度保育士等の資格を持つスタッフあるいはファミリーサポート員等の協力得て親が帰る前の子供の保育と夕飯の準備を実施。 ・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。 ・週2回程度、子供の為に「学びの場」を開催。 (居住者の子供は無料、地域の子供は月3000円程度の負担とする。) ・居住者と地域住民向けにコミュニティルームを利用したサロンやセミナーの開催。(居住者と地域住民に1000円程度をお茶代として負担してもらう。) (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) 始めはシングルマザーの3~4世帯を対象にした転貸業務をベースにしなが、上記コミュニティビジネス部分の充実及び拡張を図る。その後、企業による生活支援事業のタイアップや地元企業からの就業情報の提供。地域の子育て支援のベースとなり、子育て勉強会の有料開催も徐々に拡大していく。 (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) 関連団体のイベントに参加したり、本プロジェクトのイベントに参加をいただき、協力体制を築く。研究会などでの呼びかけ。</p>	
<p>モデル事業期間 (平成24年~25年度) 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25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>	<p style="text-align: center;">課題</p> <p>1. 平日夜と日曜日の保育の体制を確保することが一番の課題である。 2. [] については、母親の負担が大きすぎることが問題。ただし []、プロジェクトが直接関わることはお互いリスクが大きすぎる。 3. 地域活動への参加 4. プロジェクト自身の収入が必要。</p>	<p style="text-align: center;">対策と事業計画</p> <p>1. まずは東長崎近辺のファミリーサポート員に本プロジェクトの趣旨を伝え、協力を要請する。 2. まずは、引っ越し後に実家を離れた状態になった上で、区の支援の状態を確認し、不十分であれば区への要請を行う。それと同時に地域の障害児支援団体への支援の要請を行う。 3. 地域のイベントに積極的に参加し、地域住民との交流を図る。 4. まだ、具体的に収入に関してはめどが立たないが、本年検討するべき課題としては取り上げ、対策を考えたい。</p>

団体名	河野 敦子
------------	-------

事業計画	年	月	予定
	26年	4月	社会企業家読書会
		5月	第3回意見交換会
		6月	社会企業家読書会 ファイナンシャルアカデミーお金のセミナー
		7月	第4回意見交換会
		8月	社会企業家読書会
		9月	第5回意見交換会 シングルママ向けシェアハウス見学会in 相模原
		10月	社会企業家読書会
		11月	第6回意見交換会
		12月	社会企業家読書会 イベント(未定)
		1月	第7回意見交換会
		2月	社会企業家読書会
		3月	第8回意見交換会

団体名	河野 敦子
------------	-------

活動メンバー	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
	河野 敦子	代表

平成26年度 申請事業収支計画書

団体名	河野 敦子
-----	-------

(円)

項目	積算内容	金額	
収入	自己資金	200,000	
	居住支援事業	129,000	
	サポート費用	3000円×3世帯×12	108,000
	セミナー費用	1000×6名×2回	12,000
	読書会会費	300×5名×6回	9,000
	協議会助成金	2,000,000	
	その他助成金	0	
合計		2,329,000	

項目	積算内容	金額	助成金充当額	
支出	改修工事	233,000	0	
	バリアフリー改修	233,000	0	
	家賃等	1,200,000	1,200,000	
	家賃	¥100,000×12カ月	1,200,000	1,200,000
	人件費	432,000	432,000	
	保育員	保育員 2名 (1名につき¥750×3H×8日×12カ月)	432,000	432,000
	旅費・交通費	60,000	30,000	
	交通費	¥5,000×12カ月	60,000	30,000
	水光熱費	0	0	
	通信費	60,000	30,000	
	通信費	¥5,000×12カ月	60,000	30,000
	資料等製作費	144,000	108,000	
	チラシ・レジュメ等	¥12,000×12カ月	144,000	108,000
	会場費	120,000	120,000	
	セミナー会場	¥30,000×2回	60,000	60,000
	読書会会場	¥10,000×6回	60,000	60,000
	消耗品・その他	80,000	80,000	
	文具・その他消耗品	30,000	30,000	
	火災・障害・損害保険	50,000	50,000	
	合計		2,329,000	2,000,000

平成26年度 豊島区居住支援協議会事業助成金申請書

平成26年3月19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ンズ 小山訓久	
申請する事業名		地域密着型一人親家庭自立促進住宅事業	
該当するテーマ (居住支援の主な対象)		<input type="checkbox"/> 高齢者支援活動 <input type="checkbox"/> 障害者支援活動 <input checked="" type="checkbox"/> ひとり親家庭支援活動 <input type="checkbox"/> その他支援活動 ※該当する口にしを入れてください。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		1400000円	1400000円
連絡先	担当者氏名	小山訓久	
	住所	[REDACTED]	
	電話・FAX	[REDACTED]	
	Eメールアドレス	[REDACTED]	
受付年月日	平成26年3月19日		

平成26年度 申請事業活動実施計画書

<p>団体名</p>	<p>特定非営利活動法人リトルワンズ小山訓久</p>	
<p>事業の目的</p>	<p>(解決したい地域の課題はどのようなことですか。) 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。 (実現したい成果はどのようなことですか。) 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う。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>	
<p>事業の概要</p>	<p>(例:事業の主な対象は誰ですか。) 豊島区及び近隣地区在勤在住一人親 (どのようなサービスを提供しようとしていますか。) ・一人親家庭への住居の提供。 ・入居者への継続的な声掛けと生活支援相談受け付け。 ・居住者を対象に経済的及び社会的自立と豊かさを目指す機会を提供。 ・交流会などネットワークと情報交換の機会を提供。 (どのような方法で実現しようと考えていますか。) ・賃貸併用住宅を賃貸契約し入居者に貸与。 ・各種専門家にいつでも相談できる機会を提供 ・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。 ・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。 (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。) ・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。 ・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。 ・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。 ・企業による生活支援事業のタイアップを目指す。 ・入居しながらも就労できるように在宅就労を提供。 (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。) 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>モデル事業期間(平成24年～25年度)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25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>	<p style="text-align: center;">課題</p> <p>①一戸建ては見つかりにくかった。 ②住居提供者が見つかりにくかった。 ③入居希望者が見つかりにくかった。 ④入居に関わる負担を軽減できなかった ⑤入居者へのケアが不十分であった</p>	<p style="text-align: center;">対策と事業計画</p> <p>①当初は交流サロンを計画していたため、大規模な施設や一戸建てを中心に探していたが、なかなか物件が見つからなかった。豊島区の地域特性から単身者が多く、アパート型の空き室が多いことが判明したため、次年度ではアパートを中心に物件の確保を目指す。ただし、地域内連携を目指す事業であるため、地域内支援者に近いエリアの物件を中心に探したい。 ②初年度は認知が充分ではなかったため、住居の提供者が見つかりにくかった。次年度は空き家バンクも完成し、実績と窓口も出きたため、住宅提供者への呼びかけもスムーズになった。 ③一人親は入居に困っているのが現状だが、保育園や就業場所から離れるリスクを背負って入居は考えていない。また、本事業についても誤解が多く、周知も不十分であった。次年度は、周知を徹底し、保育園を中心に呼びかけを行う。 ④引っ越し費用や家賃などは区の協力により軽減できたが、新規住宅を考えた場合、家賃負担や保証人制度は充実したいと考える。次年度では、保証人提供も視野にいれていきたい。 ⑤相談や声掛けが不十分であり、居住者への生活支援の機会提供も少なかった。次年度は、継続的な声掛けと支援提供を確立させる。</p>

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

事業計画	年	月	予定
	26年	4月	入居者: 第1回交流会
		5月	入居者: 個別生活支援 新規住宅: 事業PR、チラシ作製
		6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
		7月	入居者: 個別生活支援 新規住宅: 物件探し
		8月	入居者: 個別生活支援 新規住宅: 物件探し
		9月	入居者: 第2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: 物件オーナー折衝
		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: 物件決定、新規入居者募集
		1月	入居者: 個別生活支援 新規住宅: 新規入居者募集 選定
		2月	入居者: 個別生活支援 新規住宅: 新規入居者入居
		3月	入居者: 第3回交流会 個別生活支援 自立指標作成 新規住宅: 新規入居者募集

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

活動メンバー	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
	安原弘樹(やすはらひろき)	生活保護受給者ケア
	早川佐保(はやかわさほ)	育児支援アドバイス
	柴田文恵(しばたふみえ)	法律関係アドバイス

平成26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ンズ小山訓久
-----	---------------------

(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		1,400,000
	その他助成金		0
	合 計		1,400,000

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		720,000	720,000
		事業委託管理、事業進行、専門家アドバイス謝礼	720,000	720,000
	旅費・交通費		50,000	50,000
		現地視察、入居相談時の交通費、ボランティア交通費	50,000	50,000
	水光熱費		0	0
	通信費		20,000	20,000
		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	14,000	14,000
	資料等製作費		370,000	370,000
		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
	会場費	公的施設を使うため経常なし	0	0
	消耗品・その他		240,000	240,000
		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、子供用ケガ防止シール、 テーブルなどの購入	220,000	220,000
	合 計		1,400,000	1,400,000

シングルマザーズシェアライフプロジェクト事業者選考のための評価シート

選考委員氏名

以下の項目について評価し（該当する□に☑してください）、また、その理由を簡単にご記入ください。

1. 空き家を活用したシェア居住支援の推進について、意欲が感じられるか

- | | | |
|--|-----|--------|
| <input type="checkbox"/> 意欲が感じられ実効性も期待できる | 10点 | (評価理由) |
| <input type="checkbox"/> 意欲は感じられるが実効性が期待できない | 5点 | |
| <input type="checkbox"/> 意欲が感じられない | 0点 | |

2. 2年間のモデル事業で生じた問題点を改善する提案になっているか

- | | | |
|--|-----|--------|
| <input type="checkbox"/> 問題点がよく整理されており改善が期待出来る | 10点 | (評価理由) |
| <input type="checkbox"/> 部分的ではあるが改善されることが期待出来る | 5点 | |
| <input type="checkbox"/> 改善が期待できない | 0点 | |

3. 提案された事業内容について実現性が高いと感じられるか

(1) 実施体制について

- | | | |
|---|-----|--------|
| <input type="checkbox"/> 既に実施体制が整っている | 10点 | (評価理由) |
| <input type="checkbox"/> 十分な実施体制の構築が期待出来る | 5点 | |
| <input type="checkbox"/> 体制づくりが不十分だと思われる | 0点 | |

(2) 事業収支について

- | | | |
|---|-----|--------|
| <input type="checkbox"/> 将来は自立出来る可能性が期待できる | 10点 | (評価理由) |
| <input type="checkbox"/> 収支面について問題点はなさそうである | 5点 | |
| <input type="checkbox"/> 事業の継続性に不安を感じる | 0点 | |

4. 提案された事業内容からは将来の発展性や周りへの波及効果を感じられるか

- | | | |
|----------------------------------|-----|--------|
| <input type="checkbox"/> 強く感じられる | 10点 | (評価理由) |
| <input type="checkbox"/> 期待出来る | 5点 | |
| <input type="checkbox"/> 感じられない | 0点 | |

5. 居住支援協議会の取り組みを区内に広めていくためのアピール性を感じられるか

- | | | |
|----------------------------------|-----|--------|
| <input type="checkbox"/> 強く感じられる | 10点 | (評価理由) |
| <input type="checkbox"/> 期待できる | 5点 | |
| <input type="checkbox"/> 感じられない | 0点 | |

総得点

点/60点

※1、2(1)、2(2)、3、4得点の合計

特記事項

採点総括表

	河野	小山
1	45	40
2	40	40
3(1)	10	30
3(2)	15	10
4	45	40
5	40	35
総得点	195	195

高得点者	同点
------	----

議 案 5

障害者支援事業について

障害者支援モデル事業の公募について（案）

平成 24 年度からタウンコレクティブ支援事業、障害者支援事業、ひとり親家庭支援事業をモデル事業として実施してきましたが、モデル事業期間の満了につき平成 26 年度の事業継続の意思確認をしたところ、障害者支援事業の実施団体である NPO 法人クローバーが事業継続を辞退されました。

障害者の居住支援の必要性から、再び障害者支援モデル事業を公募し、今年度から平成 27 年度までの 2 年間モデル事業として実施します。

公募にあたっては平成 24 年度のモデル事業公募と同様の手続きをとり、事業への助成金は「事業経費の 100%、ただし 200 万円上限」とします。

■公募から事業実施の流れ

