

議 案 4

平成 27 年度 活動計画及び予算について

## 平成27年度豊島区居住支援協議会事務局の活動計画

## 26年度の課題



## 27年度の計画

・A① 空き家・空き室所有者への  
アプローチの難しさ

1. 「としま居住支援バンク」の運用

・A② モデル事業に適合した  
物件確保の難しさ

2. 区内の空き家物件に関する情報収集

・A③ 空き家適正管理と居住の  
室の確保

3. 住宅改修に向けた体制の構築

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

4. 居住支援事業実施団体に対する丁寧な支援

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

5. 情報発信のあり方の見直し

・B② 家賃負担への対応  
・B③ 連帯保証人の確保が  
困難な方が多いこと

6. 家賃債務保証システムの構築

## 1. 「としま居住支援バンク」の運用

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

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

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

## 2. 区内の空き家物件に関する情報収集

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

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

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

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

### ■具体的手段

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

### 3. 住宅改修に向けた体制の構築

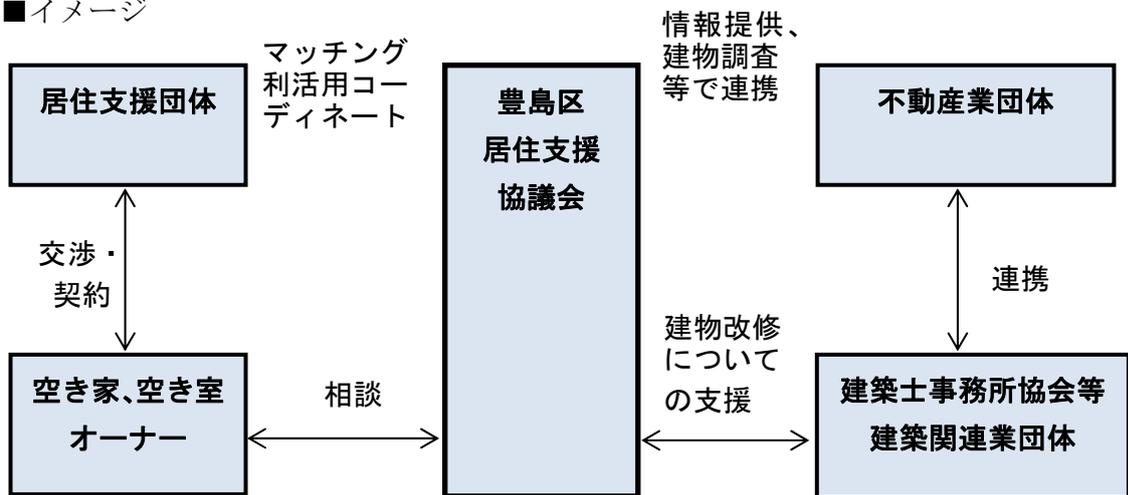
これまでの活動で、区内には法令等の関係上、そのままの状態では居住支援事業に活用できない空き家が多くあることが判明しました。

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

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

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

■イメージ



### 4. 居住支援事業実施団体に対する丁寧な支援

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

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

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

## 5. 情報発信のあり方の見直し

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

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

### ■情報発信ツールの例

#### インターネット

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

#### 区民の方への直接的な情報発信

- ・ 協議会ニュースの発行
- ・ 広報としま
- ・ 町会回覧板

#### チラシ等の配布

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

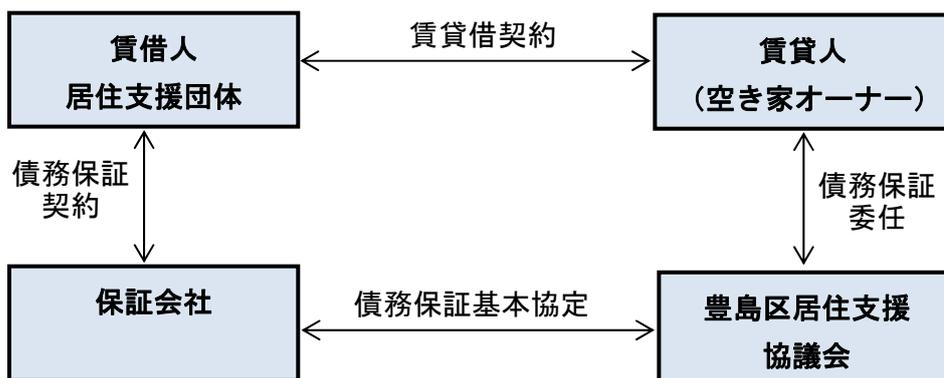
## 6. 家賃債務保証システムの構築

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

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

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

### ■イメージ



## 平成27年度 豊島区居住支援協議会 事業予算枠組み 案

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

## 調査・企画・広報専門部会 日本女子大学定行研究室 研究計画書

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

## 1. 研究課題

「ひとり親世帯向けの住まいを中心としたセーフティーネットに関する研究」

## 2. 研究期間

2015年4月～2016年2月（次年度以降も引続き研究実施予定）

## 3. 研究内容

テーマ①：自治体のひとり親世帯への支援策の実態

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

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

テーマ②：母子生活支援施設退所後の住まいの実態

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

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

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

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

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

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

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

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

## ■ 予算詳細

## アンケート調査

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

## ヒアリング調査

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

## 空き家調査

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

## 印刷費

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

予算合計			175,000
------	--	--	---------

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

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

研究計画スケジュール 平成27年4月～平成28年2月

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



平成27年度 申請事業活動実施計画書

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

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

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

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

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

<b>活動メンバー</b>	申請する活動に従事する方の氏名、役割分担を記入してください。	
	氏名(ふりがな)	分担する役割・資格等
	宮本諭(みやもとさとし)	事業統括マネージャー・区内ネットワーク担当・理事
	狩野三枝(かりのみえ)	事業マネジメント担当・ 居住者コーディネート企画運営統括・理事
	宮前眞理子(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・ワークショップ運営担当・理事
	西澤周一郎 (にしざわしゅういちろう)	企画担当・理事
	奥山竜一(おくやまりゅういち)	契約担当・理事

## 平成27年度 申請事業収支計画書

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

(円)

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

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



## 平成27年度 申請事業活動実施計画書

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

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

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

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

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

## 平成27年度 申請事業収支計画書

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

(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		1,842,000
	その他助成金		0
	合 計		1,842,000

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

## 平成27年度 豊島区居住支援協議会事業助成金申請書

平成27年4月1日

豊島区居住支援協議会会長 様

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

平成27年度 申請事業活動実施計画書

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

<b>事業の目的</b>	<p>(解決したい地域の課題はどのようなことですか)                  ・介護保険制度改正により増えると思われる軽度の要支援者が住み続けられるまちづくり。                  ・情報の一元化がされず住み慣れた地域での居住を継続する事が困難である。                  ・豊島区内の過密地域に歯抜け・点的に空き家が増加している。</p> <p>(実現したい成果はどのようなことですか)                  ・高齢者間も地域に根差し自生する力強い相互扶助タウンと言う社会基盤の仕組みづくり(住まい方のローカルシステム)                  ・新たなものを構築するのではなく、地域に存在・点在しているものを再活用と甦らせるプラットフォームづくり(住まい方のハードシステム、福祉リノベーション)                  ・地域での共助システムの構築と地域社会への参加と繋がり自立の促進(住まい方のソフトシステム)                  (なぜそれに取り組みたいと思ったのですか)</p> <p>2025年には、団塊世代が後期高齢層へ突入り後期高齢者2000万人時代が到来する。今までのような排除型・分断型の様な高齢者の尊厳を損なうシステムから、地域社会への包摂の仕組みを構築しなければならない。                  また、若い世代よりも高齢世代は、住み慣れた地域での生活し続けられることはストレスがない。このストレスの無い地域社会基盤づくりをすることは、健康的でいきいきと活動を継続することにつながる。しかし、今までのシステムのまま住み続けることが裏目となり、独居高齢者が増加し、更には地域社会との接点を持ってない事例が顕在化して来ている。豊島区は地方と違い官民各種施設・サービスのストックが多く、過密化している。そのため新たに構築するのではなく、地域全体を福祉施設と捉え、その地域にクラスター状に点在する地域サービスや施設をセンターハウスと線をつなぎ連携する仕組みを構築する。更に、その中に住まう施設として、空き家に対する福祉環境リノベーションをコーディネートするプラットフォームや地域相談窓口が必要と考え事業提案をした。</p>	
<b>事業の概要</b>	<p>(事業の主な対象は誰ですか)                  豊島区内在住単身高齢者及び高齢者のみ世帯。</p> <p>(どのようなサービスを提供しようとしているのですか)                  ・住まい、医療、健康保健、教育、趣味、食・嗜好、癒しなどに関わる高齢者にふさわしいライフコーディネートを行うために、シェアタウンエリア内での地域公共・民間サービスをネットワーク化し、情報の提供・空き家福祉環境リノベーションサポート・ネットワークの統括運営管理を行う。                  ・地域の基盤構築施設としてシェアタウンセンターハウスの企画構築</p> <p>(どのような方法で実現しようと考えているのですか)                  事業全体としては、モデルとなるパイロットエリアの地域包括支援センター(高齢者総合相談センター)との連携を構築して、共有及び補完しながら既存にあるストックを紐解き、再活用したシェアタウン化の方法論で地域善隣事業を進める。                  具体的なアイデアとして、地域に住み続ける高齢者のためのシニアシェアタウンの基盤構築するためのセンターハウス(シャッター商店街の商店や1棟建てを基本として、1階を機能特化(台所機能、浴室機能、憩い機能等)した commonspace と体の動かせるオープンスペース及び相談・マッチング・コンサルティングができるオフィス機能を有し、2階以上に、福祉住環境空間と学生等寄宿空間を備える)を地域NPOとの連携で構築する。シェアタウンでの福祉住環境構築のパイロット施設としてショールーム的機能となる。Commonspaceでは、地域住民ティーチャーによる安価な教育講座や健康体操講座などを開催し共助による地域交流の活性化につなげる。センター&gt;住まい&gt;地域サービスのネットワーク連携は、ICTを活用し遠隔管理による情報収集と情報整理、提供を行う。                  (その事業を将来も継続していくためにどのような取り組みを考えていますか)                  ・空き家への福祉住環境リノベーションのコンサルティングを事業                  ・センターハウスでの文化・体育講座の有料開催                  (協力関係のある団体等とのネットワークはありますか、どのように広げていきますか)                  ・豊島区内の町会・商店会主体のまちづくりNPO団体と連携し地域サロンなどでセンターハウス協働                  ・地域不動産、地域工務店、地域企業と連携しセミナーとアドバイス事業を発展させる(オーナー展開)</p>	
<p>平成26年度の活動で判明した課題に対する対応策                  ※上記課題については「平成26年度 豊島区居住支援協議会活動報告書」の課題と整合させてください</p>	<b>課題</b>	<b>対策と事業計画</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>パイロットエリア選定の前倒しによる commonspace の維持管理資金の捻出。</li> <li>巣鴨地区、地域包括支援センター内における居住用空き家の把握。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ commonspace の維持管理費用の捻出に対して                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・見守り協力活動などによる大生等々のシェアハウスの計画</li> <li>・共同運営の社会活動法人の誘致</li> <li>・サロン、カフェなどの居場所づくりによる収益手段の検討以上の企画等を具体化する。</li> </ul> </li> <li>■ 居住用空き家の把握に対して                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・地域の不動産事業者との情報交換会の企画</li> <li>・地域自治会(育成や町会)からのオーナー情報の抽出</li> </ul>                         以上の活動により把握する。                     </li> <li>■ H27年度事業計画                         <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) パイロット地域でのコミュニティ・シニアシェアタウンワークショップの開催                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>・共助地域創生のための自分のコト化による多世代住民参加の醸成</li> </ul> </li> <li>(2) 地域の居住用物件提供者の募集</li> <li>(3) 居住物件候補の選出</li> <li>(4) センターハウスのオープンと利用団体、入居希望者の募集と commonspace の活用企画</li> <li>(5) 居住用物件提供者との事業契約締結</li> <li>(8) 福祉住環境リノベーション窓口の設置</li> </ol> </li> </ul>

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

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

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

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

## 平成27年度 申請事業収支計画書

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

(円)

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

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

## 平成27年度 豊島区居住支援協議会 予算総括表

(単位:円)

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