

## 豊島区居住支援協議会 平成 28（2016）年度事業計画

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めます。

### 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ため、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。

## 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
<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	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
<b>2 地域の協働による空き家・空き室情報収集</b>				
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
<b>3 豊島区居住支援協議会独自の家賃保証制度の構築</b>				
	2,500	2	15	75,000
<b>4 豊島区居住支援協議会独自の家賃助成の実施</b>				
	2,500	2	15	75,000
<b>5 住宅確保要配慮者のニーズ調査の実施</b>				
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
<b>6 住宅相談窓口の開設</b>				
	2,500	4	15	150,000
<b>7 居住支援事業推進</b>				
	2,500	8	10	200,000
<b>8 居住支援団体登録制度の構築</b>				
	2,500	8	10	200,000
計				1,960,000
家賃助成費（3件）				540,000
合計				2,500,000