

平成28年度 文京区障害者地域自立支援協議会  
第3回相談支援専門部会 次第

日時 平成29年2月15日(水) 午後2時から  
場所 文京シビックセンター3階 障害者会館A+B会議室

1 開会挨拶 相談支援専門部会 部会長 樋口 勝氏より

2 議題

(1) 文京区障害者地域自立支援協議会相談支援専門部会 定例会議の報告

【資料第1号-1~2】

(2) 地域コミュニティ、地域資源を活かした障害のある方々の

「住まい方」について

【資料第2号-1~4】

【事前参考資料第1~2号】

(3) 今年度相談支援専門部会のまとめ・親会への報告事項について

【資料第3号-1~2】

(4) その他

3 その他

次回日程等

【事前配付資料】

資料第1号-1 平成28年度 文京区地域自立支援協議会相談支援専門部会  
定例会議まとめ

資料第1号-2 平成28年度定例会議の進め方について

資料第2号-1 文京すまいるプロジェクトについて

資料第2号-2 高齢者・障害者・一人親世帯が対象の助成制度について

資料第2号-3 文京居住支援協議会イメージについて

資料第2号-4 区が管理している住宅について

資料第3号-1 平成28年度障害者地域自立支援協議会  
相談支援専門部会検討内容について

資料第3号-2 平成28年度相談支援専門部会について  
意見交換まとめ(マインドマップ)

【事前参考資料】

事前参考資料第1号 空き家の現状と取組【資料集】抜粋版

事前参考資料第2号 都営住宅の現状と公的住宅における取組事例【資料集】抜粋版

平成28年度 文京区地域自立支援協議会相談支援専門部会 定例会議まとめ

第1回 2016年7月6日(水) Aグループ

テーマ 「文京区の障害福祉現場における課題の共有 ～パネルディスカッションを通して～」

方法 パワーポイント資料に沿って各パネリストから所属事業所について紹介後、それぞれ「地域とのかかわり」「相談支援って、どう?」「福祉領域における課題」を発表

課題

- ・本人、家族の高齢化に伴い、精神疾患だけでなく内科疾患も併発してくる。・介護保険へスムーズに移行できるか見ていかなければならない。
- ・学齢期の専門訓練が必要と思われる。
- ・福祉センター時代は利用者の6割が知的能力がボーダー以上だった。特別支援教育、福祉と療育の役割について考えていく。
- ・専門的な教育を受けていない支援員のスキルアップが必要。
- ・児童発達支援管理者と相談支援専門員は兼務できない。

質疑応答・感想

- ・特別支援学校の家族が相談したいが話を聞く場所がない。親のための場を作ることが必要。
- ・当事者を孤立させないだけでなく、支援者が孤立しないようにすることも大切。
- ・連携するにもコーディネートが必要。その役割を計画相談に期待。しかし大変な相談にもかかわらず、配置基準や報酬等、しっかり担保されているか疑問である。

志村副会長から助言

- ・どんな風な人生を生きていきたいのかを知るためにアセスメントが必要。ストーリーはサービス等利用計画、シナリオは個別支援計画。点（個人）だけでも面（地域）だけでもストーリーは成り立たない。つなげていくのがソーシャルワーカーの仕事。

中島課長から総括

- ・相談支援については、都から「足りないことはない」と言われるが、区の実態としては担っている事業者が少ないことは声を大にして言っていきたい。また、保育や教育分野などが転換期を迎えているのと同様に、障害福祉分野においても、古くから創設され運用されてきた制度が、ここへきて今の実態と合わなくなっている。区としても、今後は既存の制度にとらわれず新しいものを常に考えていきたい。

## 第2回 2016年9月14日(水) Bグループ

**テーマ** 本人と家族のニーズを大切にしたいケース

### **目的**

- ・親の意向と本人のニーズが合わない時にどのように調整していくか→家族支援について検討する。
- ・本人の意向や思いを今後どのように汲み取って、支援をしていくのかを検討する。
- ・本人が暮らしている自治体、他区との連携、医療との連携をどのように相談支援していくか検討する。

**方法** グループディスカッション（事例の読み込み後、付箋、シートを使用。グループ内で意見交換の後、グループ発表）

### **グループ発表からの気づき**

- ・本人はどのような生活をしたいのか、話を聞きながら本人が今どのような状態にあるのかを考える。
- ・本人の意思決定の仕方を検討する。
- ・母への支援が必要。

### **事例提供者の感想**

- ・社会との関わりが薄い人だと気づいた。
- ・本人の障害受容はあるか。本人がどのような生活をしていきたいのかを一緒に考える。
- ・サービス担当者会議を開き、連携した支援を考えていく。

### **志村副会長から助言**

- ・事例の対象者は38歳。5年後はどんな生活をしていきたいのか、そのためにはどのように支える資源が必要になっていくか。アセスメントはよくしておくこと。身体的・心理的・社会的なアセスメントを行うと、今の課題が見えてくる。25歳までどんな余暇を過ごしていたか、どんな人としたか。受障後だけで切り取らず、それ以前を見ることが大事。

### **中島課長から総括**

- ・支給量会議では、本人と親の意向が一致しているのか疑問に感じることがある。思いや方向性のズレに現場が悩んでいることを確認できた。現場の声を参考にしたい。

### 第3回 2016年12月12日(月) Cグループ

#### テーマ

- ・「青年期における復職支援のために」
- ・東京大学医学部附属病院 精神科デイホスピタルの紹介

**目的** 事例をもとに、「現状の制度でできること・できないこと」、「あるといいもの」、「それを実現するために必要なこと」について優先順位をつける等しながら意見交換をして、「実現された後の生活」をイメージする。

**方法** グループディスカッション（事例発表と東大DHの説明後、付箋、シートを使用。グループ内で意見交換の後、グループ発表）

#### グループ発表からの気づき

- ・本人のペースに合うところで対人関係の練習の場所があるとよい。
- ・医療サービスだけでなく福祉サービスの活用もできるとよい。心理の分野とのつながりも必要。
- ・家族(特に母の)支援のため、家族会を紹介する。
- ・本人らしい生活が送れるために、趣味を広げる機会を見つける。
- ・地元の保健師との関わりをつくっていく。
- ・訪問看護や居宅介護を利用して生活のリズムを整える。
- ・担当者を支援するチームを作り、本人を次のネットワークにつなげていく。

#### 事例提供者の感想

- ・趣味・特技への思いはどの程度なのか、また、母の支援についてなど関わっていても見えていないことがあることを知った。本人だけでなく家族のアセスメントをすることが大事だと思った。

#### 高山先生から助言

- ・「東大デイホスピタルにおける実践」の説明の中で、メンバー主導のプログラム過程についての報告があり、グループワーク中、メンバーからの発言プロセスでは以下を大切にしているとの話が合った。①主題決定②情報収集③情報の整理・起案④検討・吟味⑤判断・決定。また、メンバーは②③④の部分飛ばしていきがちということだったが、この事例においても、支援者がその部分を丁寧におこなうことが大事になってくる。
- ・趣味・特技との関係をもっとアセスメントする。成育歴、母・父との関係、地域、留学など。趣味・特技は人生にとって最大のキーワードで、ストレングスかもしれないが最大の壁でもあるかもしれない。
- ・地域支援の話が出たが、簡単に“地元の地域”と考えてよいのだろうか。父が統合失調症ということで地元の資源につながっているかもしれないが、地元で良い関係ができなかったために東大に来ているのかもしれない。なぜ東大まで来ているのかアセスメントすることが重要。
- ・生活類型、価値類型、生活特徴などアセスメントを強化する必要がある。
- ・就労支援のステップにおいて青年期の場合は「方向決め」が重要。アセスメントをしっかりと本人がどのような方向に向かいたいのか、方向性のベクトルが本人にとって確立されているのかを見ていくことが大事である。そこがしっかりできていれば、うまくいかないことがあってもまた再構成できる。本人が、方向決めにどれだけ参画しているかが肝となる。

<定例会議における課題>

- ・相談支援専門員のスキルアップ、計画相談の質の向上という目的に焦点が合わせられていない(サービス等利用計画に特化すると限定されてしまい、課題を皆で共有しにくい)。
- ・地域の足りない資源を吸い上げて、課題を抽出し部会へ提言していくことがなかなかできていない。
- ・相談支援専門部会と連動した内容が行えていない。

## 平成28年度定例会議の進め方について

### 1 概要

#### (1) 目的

- ・サービス等利用計画や相談支援を行う上で必要な情報共有やスキルアップを図る。
- ・事例について、問題解決に寄与できるよう議論を深めていく。
- ・事例や会議内容から出てくる課題についても、一定の整理ができるようにする。
- ・地域の相談支援ネットワークの強化、研修機能、地域の足りない資源を吸い上げて課題を相談支援専門部会へ提言していく。

#### (2) 開催方法

- ・サービス等利用計画策定事例や相談支援を行っている事例を中心に、事例検討を行う。
- ・相談支援を行う上で必要な情報共有やスキルアップを図るという目的に合致する内容で実施をする。
- ・固定のメンバーを選出する。呼びかけの対象は地域自立支援協議会の関係する事業所とする（自立支援協から退任した場合も含む）が、各事業所から固定のメンバーを出してもらい、原則として固定の委員が出席する。

#### <対象事業所> 計21名

地域生活支援センターあかり・エナジーハウス・銀杏企画・東京カリタスの家（成人・児童）  
 東大DH・文京槐の会・ワークショップやまどり・工房わかぎり・本郷福祉センター  
 大塚福祉作業所・小石川福祉作業所・リアン文京・文京区教育センター・トチギ介護サービス  
 文京区社会福祉協議会・スタジオIL文京・リバーサル・富坂子どもの家・ケアワーク東京  
 訪問看護ステーションけせら

- ・貴重な学びの機会であるため、各事業所から、他の職員が傍聴参加することも認める。（個人情報への留意については「留意点」参照）
- ・原則の参加者は上記の通りだが、会議の内容及び目的によっては上記の傍聴者以外にも参加を認める。
- ・定例会議には、スーパーバイズのできる方に参加してもらおう。  
 （自立支援協議会会長及び副会長、障害福祉課長など）

※相談支援専門部会委員は、希望により参加可能

#### (3) 進め方

- ・会議開催時間は2時間を上限とする。
- ・会議内容により、都度進め方が変わるため、開催案内にて記載する。

### 2 定例会議の運営について

#### (1) 運営方法

- 参加する事業所で4つの事務局グループを作る。
- グループで1回の定例会議を担当し、会議内容の企画、検討と会議の運営（事例の決定、通知、当日の進行、司会（ファシリテーター）、記録の整理など）を行う。
- 各グループは会議の運営を検討するため、開催日事前に集まり運営方法を話し合う。

(グループ構成) ◎はリーダー

- A ◎カリタス翼、文京区教育センター、小石川福祉作業所、本郷福祉センター(若駒の里)スタジオ II 文京、東京カリタスの家みんなの部屋、
- B ◎リアン文京、ワークショップ やまどり、银杏企画、大塚福祉作業所、富坂子どもの家文京区社会福祉協議会
- C ◎ 地域生活支援センターあかり、エナジーハウス、東大DH、工房わかぎりケアワーク東京
- D ◎サポートセンターいちろう、訪問看護ステーションけせら、文京槐の会リバーサル、トチギ介護サービス

## (2) 開催日程

○原則として、年4回開催とする。

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
		A			B			C		D	

※アルファベットのグループが、運営や会議内容の企画検討などを行う。

## 3 留意点

◎個人情報については、相当な留意が必要である。

事例は匿名とし、資料は終了後に回収する。

可能な限り、本人に事例検討を行うことの許可を得る。

守秘義務について参加職員の十分な認識が必要である。名簿に守秘義務についても記載し、出欠確認と合わせて記名をお願いする。

○必要に応じて録音することがあるが、会議のまとめを作成するためのみに使用する。

## 区が管理している住宅

## 区営住宅一覧 [ 3 団地 80 戸 ]

No.	住宅名	所在地	建 物			
			建設年度	構造・階数	棟数	戸数
1	本駒込二丁目アパート	本駒込 2-12-29	S50	RC造 3階建	1	8戸
2	白山四丁目アパート	白山 4-4-1~3	S46	RC造 3階建	3	54戸
3	関口二丁目アパート	関口 2-2-11	S61	RC造 3階建	1	18戸

## シルバーピア一覧 [ 9 棟 単身用 180 戸、世帯用 24 戸 ]

No.	住宅名	所在地	戸数	単身用	世帯用	供給年月
1	シルバーピアおおつか	大塚 4-18-1	20戸	20戸	—	平成4年4月
2	シルバーピアはくさん	白山 2-17-3	17戸	17戸	—	平成4年8月
3	シルバーピアはくさん台	白山 4-31-4	19戸	18戸	1戸	平成5年9月
4	シルバーピア千石	千石 3-36-11	14戸	12戸	2戸	平成6年4月
5	シルバーピア坂下通り	大塚 5-14-2	20戸	18戸	2戸	平成6年11月
6	シルバーピア向丘	向丘 2-22-9	14戸	12戸	2戸	平成7年4月
7	シルバーピア千石二丁目	千石 2-26-3	36戸	32戸	4戸	平成13年3月
8	シルバーピア根津	根津 1-15-12	28戸	25戸	3戸	平成15年3月
9	シルバーピア湯島	湯島 3-2-3	36戸	26戸	10戸	平成16年6月

## 高齢者民間アパート借上げ住宅一覧 [ 3 棟 単身用 20 戸、世帯用 1 戸 ]

No.	住宅名	所在地	戸数	単身用	世帯用	供給年月
1	坂井ハイツ	本駒込 5-35-4	6戸	6戸	—	平成3年10月
2	ブロスハウス	根津 1-24-14	6戸	6戸	—	平成4年5月
3	小石川ビックママハウス	小石川 4-4-21	8戸	7戸	1戸	平成4年11月

## 文京区障害者住宅

住宅名	所在地	単身用	世帯用	供給年月
根津一丁目障害者住宅	根津 1-15-12	5戸	1戸	平成15年3月



H26年度から、指定管理者制度を導入しています。

お問い合わせは、

**福祉住宅サービス 11階北側 (内線 2723・2724)**



# 文京すまいるプロジェクト

## LSA(ライフサポートアドバイザー)事業

LSAとは...?

日常生活のサポートや生活指導、相談業務を行うケアの専門家。

高齢者あんしん相談センターと連携して、自立生活継続のための支援を行います。

## 文京区すまいる住宅登録事業

高齢者や障害者、ひとり親世帯の入居を拒まない住宅を区に登録してもらい、ホームページ等で紹介しています。

### 入居者

- 緊急通報装置の設置
- LSAによる生活相談
- 各種助成制度あり



### 住宅オーナー

- 入居者謝礼を1万円/月(入居1住戸あたり)
- さらに...  
文京区オリジナルで最大1万円/月をプラスします

## ライフプランセミナー事業

これからの住まいとお金に関する情報をご紹介します。

住生活月間事業



連携

連携

## 住まいの協力店制度

### 住まいの協力店



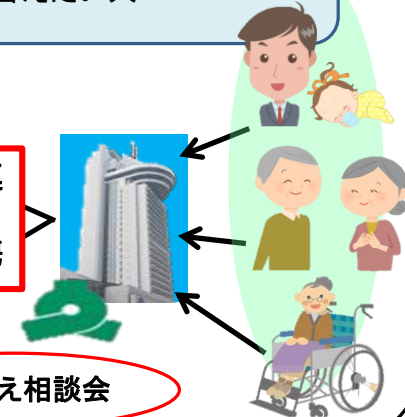
不動産業界団体

不動産業界団体

・立ち退きを求められている人  
・今よりも環境の良い住宅に住み替えたい人

連携

住み替え相談会



## 高齢者、障害者、ひとり親世帯が対象の助成制度

### すみかえサポート事業

連帯保証人の確保ができないため住み替えが困難な場合に、区と協定締結した民間保証会社が家賃や共益費の滞納、残存物の撤去費用、原状回復費用を保証します。

⇒保証人が居なくても、入居が可能になります。

### あんしん居住制度

急病や孤独死への不安を見守りサービスや葬儀の実施、残存家財の片付けといったサービスで解消します。

⇒住み慣れた地で暮らし続けるのを支援する制度です。

### 移転費用等助成

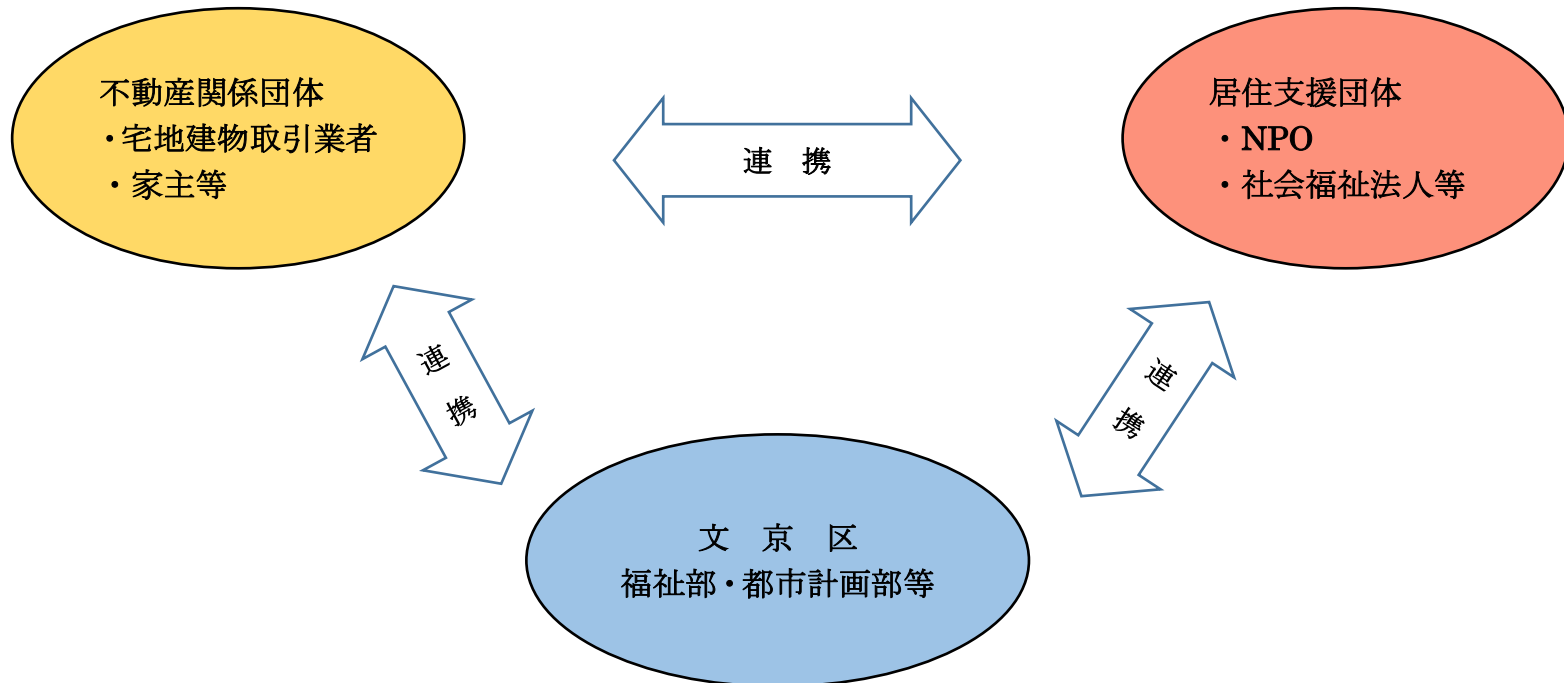
「住宅の取り壊し等で立ち退き要求を受けている」または「住環境改善」のために、区内民間賃貸住宅に転居するときの移転費用と転居前後の家賃の差額を助成します。

⇒転居時にかかる金銭的負担を軽減します。

## 文京区居住支援協議会イメージ

住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、ひとり親世帯等住宅確保に特に配慮を要する人）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、支援する組織です。

居住支援に関する情報を関係者間で共有し、緊密な連携を図りながら必要な支援策について協議することで、行政だけでは解決できない課題が地域の諸団体との協働による取組みで解決できることが期待される。



## 平成28年度文京区障害者地域自立支援協議会 相談支援専門部会検討内容

### 〈実施状況〉

第1回（平成28年6月15日）…平成28年度相談支援専門部会について意見交換、平成28年度定例会議の運営について、障害者基幹相談支援センターの事業報告及び事業計画

### 〈内容総括〉

#### 1. 部会長、副部会長及び協議会副会長より

地域における様々な問題を解決できる場となるよう、委員同士がお互いのことを知り、安心して発言できる部会を目指していく。1つの事業所で課題を抱え込んでしまわないようにネットワークを作ることが大事だと考えている。親会・専門部会・定例会議がより有機的に連動できるように積極的に取り組みたい。

#### 2. 平成28年度相談支援専門部会について意見交換（【資料第3号-2】参照）

今後の相談支援専門部会について意見交換した結果、3つの大きな課題が抽出された。

- ①福祉サービスの不足
- ②住まいの問題
- ③本人と家族の高齢化

#### 3. 平成28年度定例会議の運営について（【資料第1号-2】参照）

### 〈実施状況〉

第2回（平成28年10月6日）…本人と家族の高齢化に伴う課題について意見交換

### 〈内容総括〉

#### 1. 本人と家族の高齢化に伴う課題について意見交換 ～身近な事例を通して～

- ・親が高齢化⇒障害のある子供の世話を親がみれなくなる⇒共に住めなくなる。こうしたよくある事例からグループホームや入所施設といった、障害者の居場所作りについての意見が多く出た。
- ・住まいの確保も在宅サポートも困難が多い。
- ・親離れや子離れに関する家族に対する支援者からの情報提供が必要。
- ・介護保険サービス従事者への障害福祉に関する情報の周知や制度の枠組みを超えたお互いの学び合いが必要。
- ・障害福祉を考える際に、社会モデルで解決できることとできないことの差はあるものの、「放っておけない」という気持ちがアウトリーチにつながることは確かである。そして、そこに障害福祉とは何なのかを考える意味がある。障害の有無や年齢の違いで「福祉制度」は成り立っていて、多くの場合、「障害がある」ということだけで人として生きる上での選択権が狭まってしまう。住まいも例外ではない。人と人がつながるための支援が必要で、それを担う人と、その機会と場が必要である。

## 2. 文京区指定特定相談支援事業所連絡会からの報告

- ① 計画相談の事業所や相談支援専門員が増えない。
- ② 計画相談単独での事業運営は報酬単価が低いため成り立たない。
- ③ 精神障害を対応できる指定一般相談支援事業所が少ない。

以上3点の実情を自立支援協議会で課題にしてもらえると良いのではないかと。基本相談の実情も合わせて発信していく必要がある。

### <抽出した課題の今後について>

第1回の部会でマインドマップを作成したことにより、大きな地域課題を3つ共有することができた。今年度の親会への報告事項として上げていきたい。また、これらの課題を、いつ・だれが・どのように解決していくか、についての検討が今後の課題である。

# 相談支援



# 空き家の現状と取組【資料集】

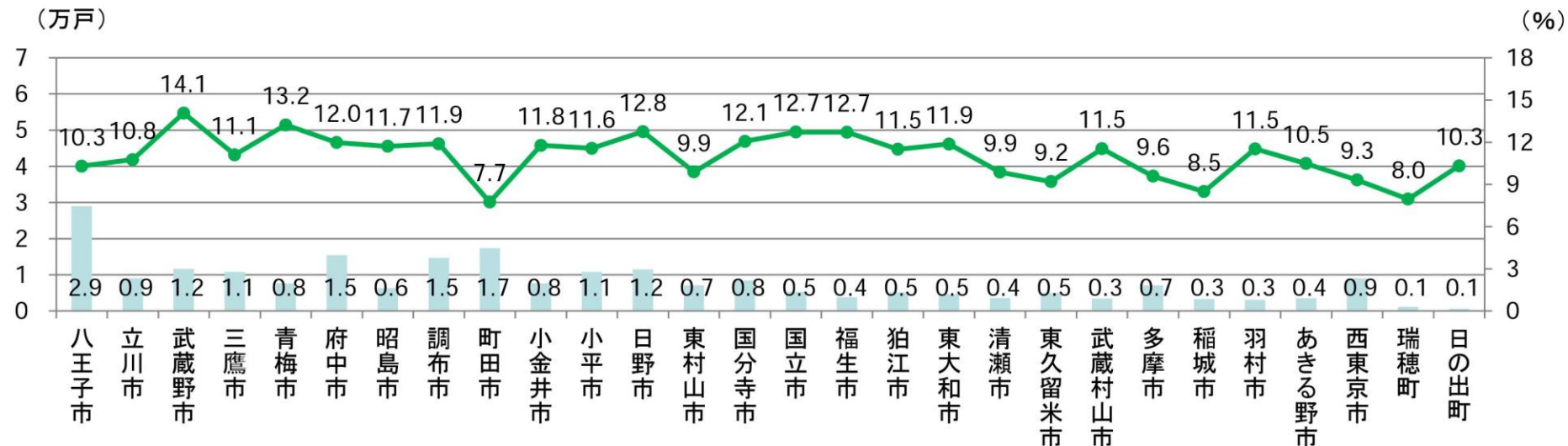
## 抜粋版

# 区市町村別空き家の状況

◇空き家数は、大田区(6.2万戸)が最も多く、世田谷区(5.3万戸)、江戸川区(3.8万戸)と続いている

◇空き家率は、豊島区(15.8%)が最も高く、大田区(14.8%)、武蔵野市(14.1%)と続いている

## 区市町村別空き家数・空き家率

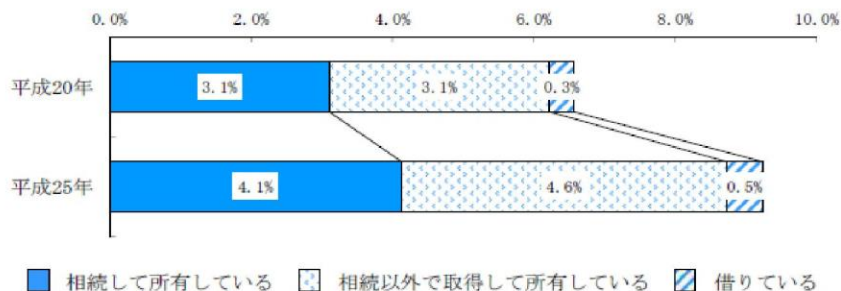




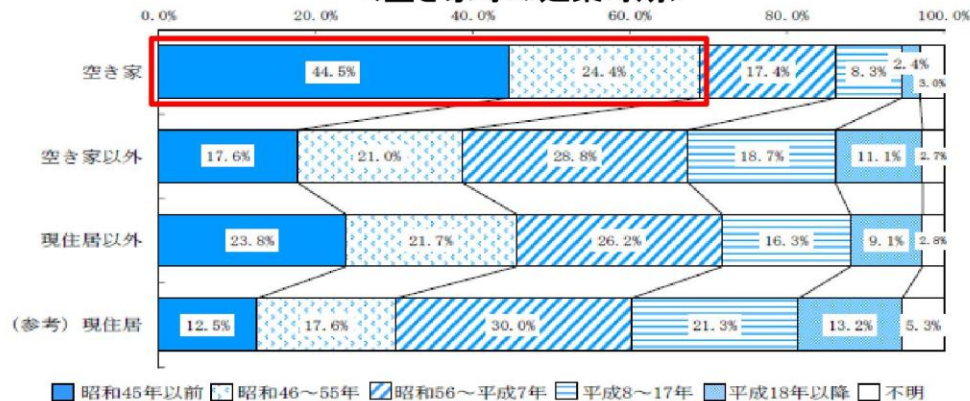
# 空き家の利用状況・所有者の意向（全国）

- ◇現住居以外に所有・賃貸している住宅がある世帯の22.9%は、その住宅を「空き家」にしている。
- ◇空き家の建築時期は、昭和55年以前の割合が全体の約2/3を占める。
- ◇空き家の今後の活用意向は「空き家のままにしておく」が、約半数。
- ◇空き家の管理については、ほとんど何もしていない所有者では、今後も「空家のままにしておく」が約6割。

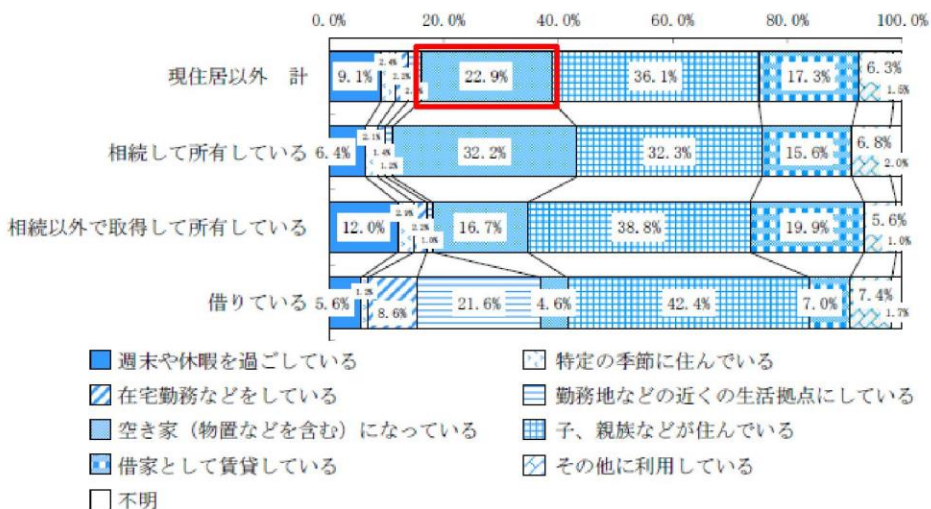
### ＜現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯＞



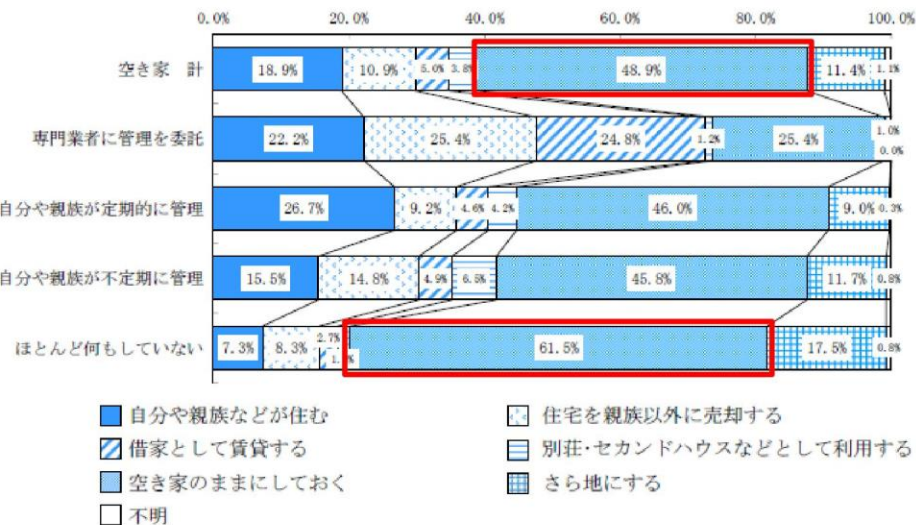
### ＜空き家等の建築時期＞



### ＜現住居以外に所有・賃借している住宅の利用状況＞



### ＜空き家の管理状況及び建物の状態＞



# 空き家を活用した住宅確保用配慮者の居住の安定確保(国)

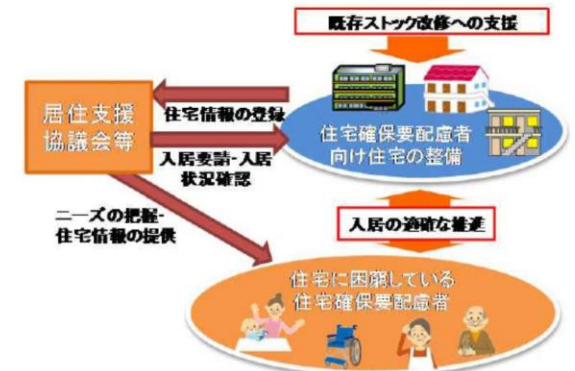
## 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

住宅に困窮している低所得の高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保に向け、居住支援協議会等との連携や適切な管理の下で、空き家等を活用し一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、空き家等のリフォームやコンバージョンに対して支援する。

支援の種類	助成・補助	施策の種類	ハード支援 [活用]
-------	-------	-------	------------

制度の概要

- |                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| 【補助要件】         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○入居対象者<br/>収入分位25%以下*の高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯であって、現に住宅に困窮している（狭小な住宅に居住等）世帯 *居住支援協議会等が認める場合には、地方公共団体が条例で定める高齢者、障害者、子育て世帯向けの公営住宅の入居収入基準以下にできる</li> <li>○住宅要件<br/>住戸の床面積は原則として25㎡以上、住宅設備を有すること（台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室）、現行の耐震基準に適合していること、一定のバリアフリー化がなされていること</li> <li>○家賃<br/>公営住宅の家賃に準じたもの</li> </ul> |  |  |
| 【対象工事】         | ○バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住のための改修工事、入居対象者の居住の安定確保を図るため居住支援協議会等が必要と認める改修工事   |  |  |
| 【補助率・補助限度額】    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○補助率：1/3（上限50万円/戸）<br/>（共同居住用住居に用途変更する場合、100万円/戸）</li> <li>○事業主体：民間事業者等</li> </ul>   |  |  |
| 【居住支援協議会等との連携】 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○各地域における整備量の設定</li> <li>○住宅情報の登録</li> <li>○住宅情報の提供</li> <li>○入居状況の確認</li> </ul>  |  |  |



(出典 「空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」(平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号)【参考資料】)

# 空き家の利活用に対する支援事業（国）

## 空き家再生等推進事業【活用事業タイプ】（社会資本整備総合交付金等の基幹事業）

社会資本整備総合交付金  
及び防災・安全交付金の内数

居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。

### 対象地域

- ▶ 空家等対策計画※1に定められた空家等に関する対策の対象地区
- ▶ 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している一因となっている産炭等地域又は過疎地域
- ▶ 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な活用を推進すべき区域として地域住宅計画※2又は都市再生整備計画※3に定められた区域（居住誘導区域※4を定めた場合はその区域内に限る。）

### 対象施設

- ▶ 本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない空き家住宅又は空き建築物

※ 民間企業等又は個人に補助する場合は、地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるものに限る

- ※1 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する空家等対策計画
- ※2 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に規定する地域住宅計画
- ※3 都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画
- ※4 都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域

### 事業内容

- ▶ 空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等を行う



【奈良県五條市】  
町家を滞在体験施設として活用



【広島県庄原市】  
長屋住宅を交流・展示施設として活用

### 助成対象費用

- ▶ 空き家住宅・空き建築物の改修等に要する費用  
空き家住宅等を滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供するため行う住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等
- ▶ 空き家住宅・空き建築物の所有者の特定に要する費用  
所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等
- ▶ 空家等対策計画の策定等に必要となる空き家住宅等の実態把握に要する費用

事業主体	地方公共団体	民間(例)※5※6
負担割合 ( <input type="checkbox"/> が 交付対象 限度額)	国費	国費
	地方公共団体	地方公共団体
	1/2	1/3
	1/2	1/3
		民間
		1/3

※5 要する費用に2/3を乗じた額と地方公共団体が交付する補助金の額のうちいずれか少ない額  
※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

# 空き家の利活用、除却等に対する支援事業（国）

## 空き家再生等推進事業【除却事業タイプ】（社会資本整備総合交付金等の基幹事業）

社会資本整備総合交付金  
及び防災・安全交付金の内数

居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却を行う。

### 対象地域

- 空家等対策計画※1に定められた空家等に関する対策の対象地区
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な除却を推進すべき区域として地域住宅計画※2又は都市再生整備計画※3に定められた区域
- 居住誘導区域※4を定めた場合はその区域外で空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域

### 対象施設

#### ➤ 不良住宅

- ・住宅地区改良法第2条第4項に規定するもの  
(空き家かどうかにかかわらず対象)

#### ➤ 空き家住宅

- ・跡地が地域活性化のために供されるもの

#### ➤ 空き建築物

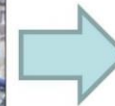
- ・跡地が地域活性化のために供されるもの

※1 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する空家等対策計画

※2 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に規定する地域住宅計画

※3 都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画

※4 都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域



【福井県越前町】老朽化した空き家住宅を除却し、ポケットパークとして活用

### 助成対象費用

- 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却等に要する費用

(「除却工事費」+「除却により通常生ずる損失の補償費」)※5×8/10

※5 除却工事費については、除却工事費の1㎡当たりの額(一定の単価の上限あり)に、不良住宅又は空き家住宅の延べ面積を乗じて得た額を限度とする。

(注)空き家住宅及び空き建築物に係るものについては、空家等対策計画に基づいて行われる場合に限る。ただし、平成27年度から3年間の経過措置期間を設ける。

- 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の所有者の特定に要する費用

所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等

- 空家等対策計画の策定等に必要空き家住宅等の実態把握に要する費用

事業主体	地方公共団体	民間(例)※6
負担割合 (除却等に要する費用は □が 交付対象限度額)	国費	国費
	地方公共団体	地方公共団体
	地方公共団体	民間
	2/5	2/5
	2/5	2/5
	1/5	1/5

※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

# 東京都民間住宅活用モデル事業(空き家活用モデル事業) 【平成24年度～26年度事業】

空き家の利活用の可能性を検証するため、賃貸住宅として管理することを条件に、空き家の改修工事費用の一部(補助対象費用の3分の1。限度額有)を補助するモデル事業を実施

## 《補助の内容、要件等》

	国補助併用型 国の「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」の補助を受けるものに加えて補助	都独自補助型 都が独自に改修工事の一部を補助	
活用目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>●木造住宅密集地域内の従前居住者の移転先用</li> <li>●住宅確保要配慮者(※)の共同居住(グループリビング)用</li> <li>●多世代同居・子育て世帯向け用(戸建て住宅) (※)高齢者世帯、障がい者等世帯、子育て世帯、所得が214,000円を超えない方及び被災者世帯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●多世代同居・子育て世帯向け用(戸建て住宅)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●セルフリノベーション用入居者が、賃借している物件の改修を行うこと</li> </ul>
対象となる空き家	補助金申請の時点で、入居者募集していたにもかかわらず3カ月以上人が居住していない住戸(工事着手予定日時点の場合も含む)	補助金申請の時点で人が居住していない戸建て住宅	賃貸借契約を締結済みの空き家(未入居)
対象となる工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>●バリアフリー改修工事</li> <li>●省エネルギー改修工事</li> <li>●耐震改修工事</li> <li>●上記いずれかの工事を行う場合は、屋根・外壁等の改修工事</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●バリアフリー改修工事</li> <li>●「子育てに配慮した住宅のガイドブック」記載の工事</li> <li>※上記工事どちらかを含む改修工事一式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●バリアフリー改修工事</li> <li>●省エネルギー改修工事</li> <li>※上記工事どちらかを含む改修工事一式</li> </ul>
改修後の家賃の上限額	111,000円かつ近傍同種の住宅の家賃の額	178,000円かつ近傍同種の住宅の家賃の額	

# 空き家の利活用の事例（東京都）

東京都民間住宅活用モデル事業(空き家活用モデル事業)を活用した住宅の事例

- 戸建て住宅を高齢者の共同居住(グループリビング5戸)用に改修

改修工事前(外観)



改修後



# 空き家利活用等区市町村支援事業（平成27年度）

## ◇ 事業概要

区市町村による計画的な空き家の利活用等を促進することを目的に、区市町村が実施する、空き家の実態調査、総合的な対策を定める計画の作成、高齢者や子育て世帯などに民間が賃貸する住宅への改修補助に対し、助成する。

## ◆ 予算額

1億円（平成27年度）

## ◆ 助成対象

### ① 空き家実態調査

空き家の実態を把握するための調査費用  
（現地調査、所有者へのヒアリング調査、データベースの作成など）

### ② 空き家対策計画作成

空家等対策特別措置法に基づく「空家等対策計画」作成のための費用

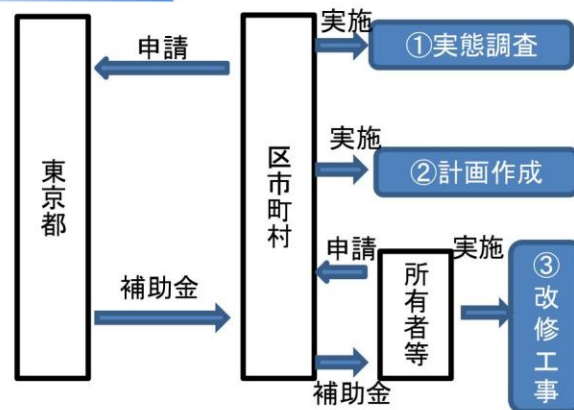
### ③ 空き家の改修工事への補助

空き家を高齢者や子育て世帯等に賃貸するために、所有者等が行う、バリアフリー改修、省エネ改修、子育てに配慮した改修等の工事費用への補助

## ◆ 助成額

- ①: 補助対象事業費の2分の1かつ1区市町村当たり、上限1,000万円  
※国の補助を受ける場合、補助対象事業費から国の補助額を控除した額の2分の1
- ②: 補助対象事業費の2分の1かつ1区市町村当たり、上限300万円  
※国の補助を受ける場合、補助対象事業費から国の補助額を控除した額の2分の1
- ③: 区市町村による所有者等への補助額の2分の1（1戸当たり上限50万円）

## ◆ 事業スキーム



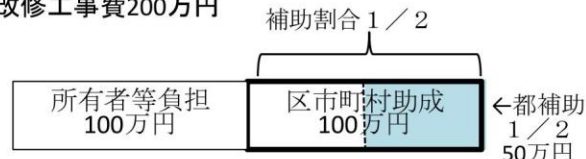
①の例: 国の交付金の交付を受ける場合  
補助対象事業費3,640万円

国 (45%)	都 (27.5%)	区市町村
1,640万円	1,000万円	1,000万円

②の例: 国の交付金の交付を受ける場合  
補助対象事業費1,090万円

国 (45%)	都 (27.5%)	区市町村
490万円	300万円	300万円

③の例: 区市町村が改修工事費の1/2を補助する場合  
改修工事費200万円



# 区市町村の空き家に関する取組

- ◇実態調査実施済は、10区12市2町2村の計26区市町村。
- ◇空き家の管理に関する条例は、10区3市の計13区市で制定。
- ◇空き家利活用事業は、8区1市1町2村の計12区市町村で実施。
- ◇空き家の除却支援は、6区2市の計8区市で実施。

	実態調査	条例	利活用	除却支援
千代田区				
中央区				
港区				
新宿区		○		
文京区	○		○	
台東区	○	○	○	○
墨田区	○	○	○	
江東区				
品川区	○	○		
目黒区			○	
大田区	○	○	○	
世田谷区			○	
渋谷区	○	○		
中野区		○		
杉並区	○	○		○
豊島区	○	○	○	○
北区	○			○
荒川区			○	○
板橋区	○			
練馬区				
足立区		○		○
葛飾区				
江戸川区				

	実態調査	条例	利活用	除却支援
八王子市		○		
立川市				
武蔵野市				○
三鷹市	○			
青梅市	○		○	
府中市	○			
昭島市				
調布市				
町田市				
小金井市	○			
小平市	○	○		
日野市	○			
東村山市	○			
国分寺市	○	○		
国立市				
福生市	○			○
狛江市				
東大和市				
清瀬市	○			
東久留米市				
武蔵村山市				
多摩市				
稲城市				
羽村市	○			
あきる野市	○			
西東京市				

	実態調査	条例	利活用	除却支援
瑞穂町				
日の出町	○			
檜原村	○		○	
奥多摩町	○		○	
大島町				
利島村				
新島村	○		○	
神津島村				
三宅村				
御蔵島				
八丈町				
青ヶ島村				
小笠原村				

平成27年1月 東京都調べ



# 区市町村の空き家活用の取組①

◇区市町村の実態に応じた空き家の活用に向けた取組が展開されている。

## 世田谷区空き家等地域貢献活用相談窓口 **空き家のマッチング**

区内にある空き家等(空き家、空室、空き部屋)を地域資源と捉え、空き家等の地域貢献活用を目的とした相談窓口を開設。空き家等を地域資源として有効活用することで、地域の人々がゆるやかにつながりを持ちながら共に暮らしていける「地域コミュニティの活性化・再生」をめざす。

- ◆ 相談窓口
- ◆ 空き家等の物件情報
- ◆ 活用希望者からの相談事例一覧

[マッチング事例]

活用事例	空き家	活用目的
きぬたまの家	一軒家の1階及び2階の一部	子育て支援に利用
いいおかさんちであ・そ・ぼ	一軒家(自宅)の1階 居間、食堂、客間など	地域の子どもたちの見守りや子育て、地域の交流をテーマに活用

## 世田谷らしい空き家等の地域貢献活用モデル **空き家活用事例のモデル選定**

世田谷区内において、空き家等(空き家・空室・空き部屋)で、オーナー及び地域活動団体が主体となって行う地域貢献活用企画を募集し、その活用事例をモデルとして選定し、今後の世田谷における、空き家等の地域貢献活用の普及・促進をめざす。

[助成金額]

1モデル 最大200万円

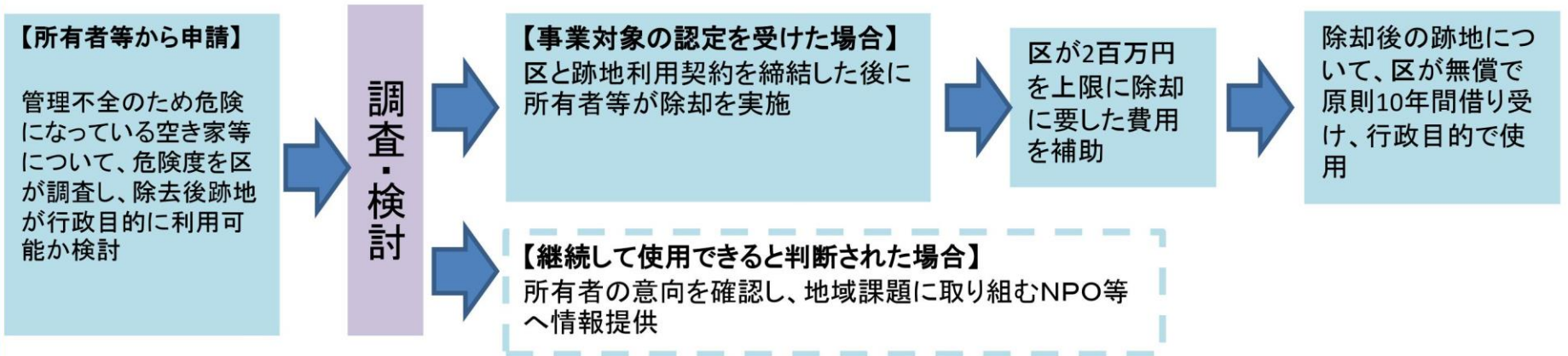
⇒空き家等の地域貢献活用にあたって必要な、改修工事や備品および消耗品購入のための初期整備費用

	グループ名	企画概要
25年度	グリーフサポートせたがや	死別体験などによる心に深い悲しみを抱える子どもたちが集い遊べる場『グリーフサポートセンターせたがや』の設立
	シェア奥沢	シェアキッチン、コワーキング、イベントの開催のためのコモンスペース「シェア奥沢」の整備
	ANDITO+大蔵プロジェクト推進チーム	デイサービスと認知症カフェを備えた地域の多世代交流拠点づくり
26年度	NPO法人にじのこ	障害を持つ未就学児が親子で安心して過ごせる地域の居場所づくり
	社団法人凸凹kidsすぺいす♪	障害を持つ子供達の放課後の居場所作り

## 区市町村の空き家活用の取組②

### 文京区空き家等対策事業(平成26年度12月～) **空き家等跡地の有効活用**

空き家等を有効活用することにより、防犯・防災対策等を進め、地域コミュニティをより一層充実させることを目的として、事業を開始。



### 大田区空き家活用相談窓口(平成26年12月～) **空き家のマッチング**

#### ◆事業目的

空き家を地域資源として、公益目的に活用するため「大田区空き家活用相談窓口」を開設し、空き家を利用してほしい方と、空き家を活動の拠点や場所として利用したい方双方のマッチング(引き合わせ)を行うことによって、空き家の有効活用と地域貢献を目指す。

#### ◆業務内容

- ・空き家を所有し、公益目的に活用してほしいオーナーからの相談
- ・活用可能な空き家の物件登録
- ・空き家を活用したい人への相談・物件紹介
- ・空き家の活用希望者登録
- ・空き家のオーナーと活用希望者とのマッチング(引き合わせ)
- ・事例等紹介・資料提供など

都営住宅の現状と  
公的住宅における取組事例  
【資料集】抜粋版

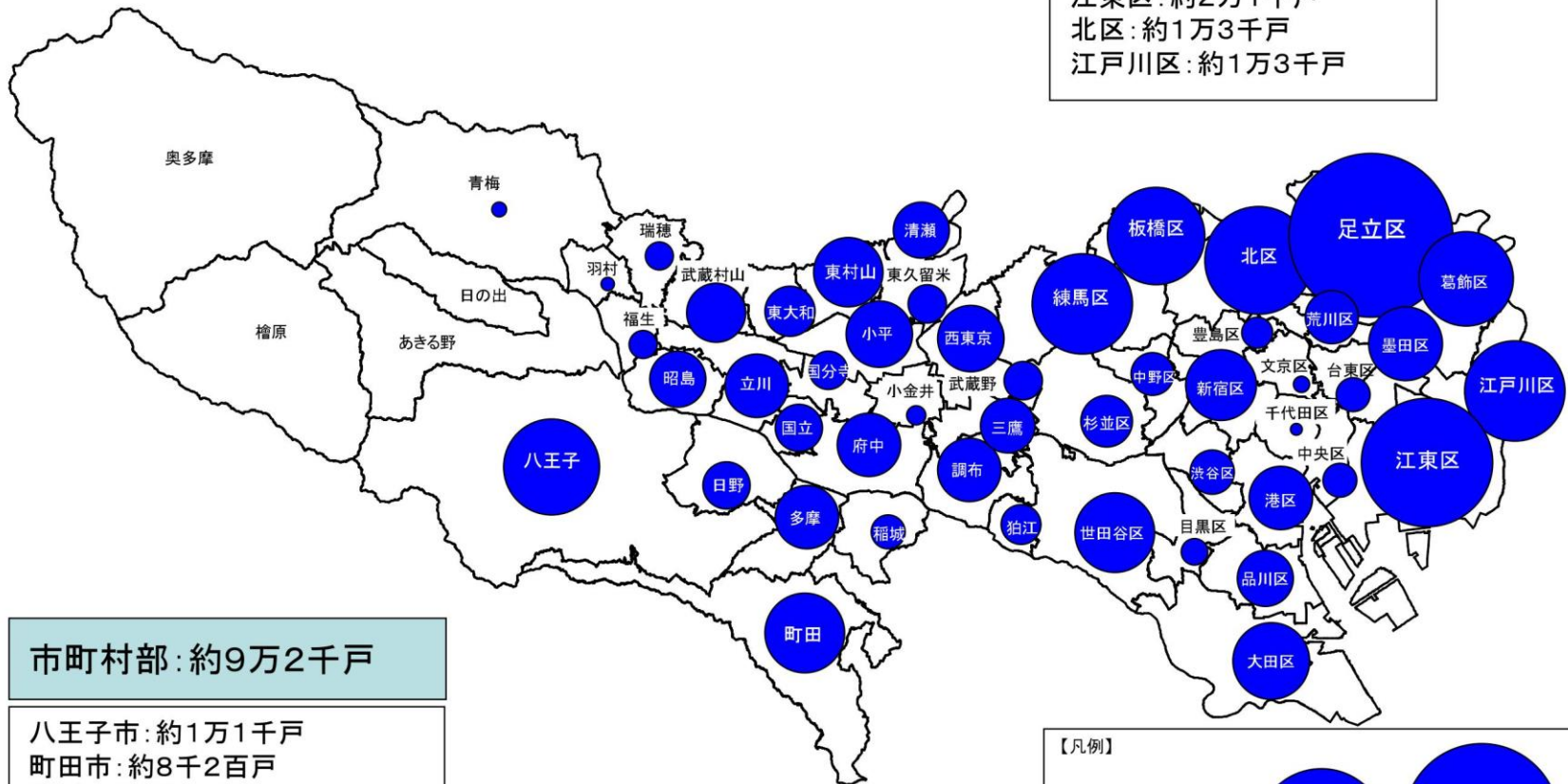
# 都営住宅の管理戸数

○ 都内に約26万戸、敷地面積 約1852ha

平成26年3月末現在

区部: 約16万7千戸

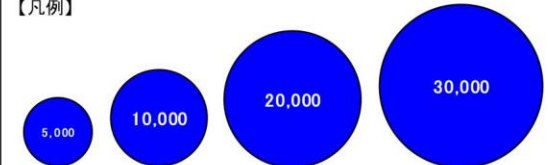
足立区: 約3万1千戸  
 江東区: 約2万1千戸  
 北区: 約1万3千戸  
 江戸川区: 約1万3千戸



市町村部: 約9万2千戸

八王子市: 約1万1千戸  
 町田市: 約8千2百戸  
 東村山市: 約5千7百戸

【凡例】

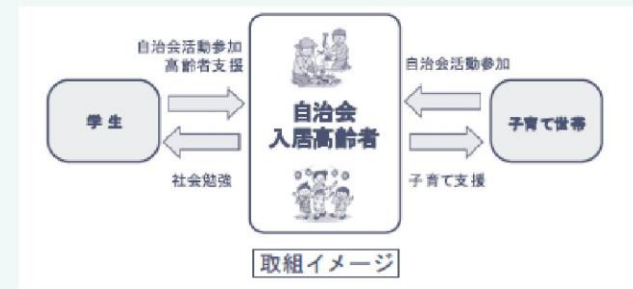


# 名古屋市の取組事例



<b>事業名</b>	<b>市営住宅における高齢者共同居住事業</b>
<b>目的</b>	市営住宅における入居者の孤立死防止や高齢単身者の入居機会拡大
<b>事業方式</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・名古屋市は、市営住宅をNPO法人等に目的外使用許可</li> <li>・NPO法人等は、名古屋市と協力して入居者を募集して入居契約を締結</li> </ul>
<b>事業概要</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者相互の見守りとNPO法人等の見守り等サービスにより、孤立死を防止&lt;入居対象者&gt;</li> <li>・市内在住又は在勤</li> <li>・60歳以上の単身で、身の回りのことを自分でできること</li> <li>・所得月額10万4千円以下</li> <li>・現在、何らかの理由で住宅に困っていること</li> </ul> <div data-bbox="1097 419 1889 696" data-label="Diagram"> <p>&lt;イメージ図&gt;</p> <pre>                 graph TD                     A[高齢者] -- 相互の見守り --&gt; B[高齢者]                     A -- 相互の見守り --&gt; C[高齢者]                     B -- 相互の見守り --&gt; C                     D[NPO法人等] -- 見守り等サービス --&gt; A                     E[本市] -- 市営住宅を目的外使用許可 --&gt; D                     F[入居契約] --&gt; D                     G[市営住宅&lt;br/&gt;(世帯向け住戸)] --- A                     </pre> <p>サービス内容:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安否確認 (週3回)</li> <li>・生活相談</li> <li>・共同生活のルール作り</li> <li>・支援など</li> </ul> </div>
<b>事業規模</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修タイプを3人入居用、小規模改修タイプを2人入居用として整備(合計 12戸)</li> </ul> <div data-bbox="394 779 1045 1179" data-label="Diagram"> <p>間取り</p> </div> <div data-bbox="1097 811 1557 1150" data-label="Image"> <p>LDK</p> </div> <div data-bbox="1599 811 1866 1150" data-label="Image"> <p>居室</p> </div>
<b>家賃</b>	・3万円～3万5千円程度(見守り等サービス料を含む)
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・見守りサービス料は月額19,200円</li> <li>・光熱水費、食費、日用品費等は自己負担</li> <li>・共用スペースとなるリビングに備品を設置(テレビ、冷蔵庫、エアコン等)</li> </ul>

# 埼玉県の取組事例

事業名	共助による高齢化団地活性化モデル事業
目的	空き住戸を活用し、コミュニティを活性化する
事業方式	特別県営住宅(公営住宅ではなく、県の単費による住宅)で実施
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化が進む古い団地の活力を向上させるため、団地の一部を改修し、学生や子育て世帯が入居</li> <li>・入居する学生や子育て世帯には自治会活動に参加してもらうことで、現在の入居者と共に支え合う「共助」の関係を築き、コミュニティの活性化を図る</li> </ul>
事業規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学生向けルームシェア 5戸(平成26年度実績)</li> <li>・子育て世帯向けに改修 3戸(平成26年度実績)</li> </ul>
家賃	<p>現行の家賃と同額</p> <p>例 3DK 36,600円～37,200円 → (2人で住む場合の1人あたり) 18,300円～18,600円</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学生向けシェアルームは平成26年9月から実施。大学の推薦により1戸2名が入所済</li> <li>・子育て世帯向けについては、平成27年1月に工事完了。同年3月入居開始。</li> </ul>



# 兵庫県の取組事例

事業名	明舞団地における県営住宅を活用した学生向け住宅
目的	ミクストコミュニティの推進、地域コミュニティの活性化等(団地再生のモデル事業)
事業方式	兵庫県が入居者に対し、目的外使用許可(内閣府認定の地域再生計画を活用)
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりに関心のある大学生等で地域活動への参加等を行う者を県が募集し、入居者に対し目的外使用許可を行う。</li> <li>・単身入居または複数入居</li> <li>・内閣府の認定を受けた地域再生計画の中の一事業</li> </ul>
事業規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・8戸(8名:平成27年4月 現在シェア利用はなし)</li> </ul> <p>住宅の間取り(参考)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>2UK(37.4m<sup>2</sup>)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>2K(35.87m<sup>2</sup>)</p> </div> </div>
家賃	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県営住宅に準じて算定</li> <li>・2名で入居している住戸については、代表者を決めて1名が納入(1住戸平均1万8千円程度)</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・応募の前の「説明会・意見交換会」への参加が必要</li> <li>・応募後、審査会において応募者によるプレゼンテーションを実施し、入居者を決定</li> </ul>