

第2回募集は終了しました

# 東京都子育て世帯向け 優良賃貸住宅供給助成事業

(モデル事業)

第2回募集概要



少子化に伴う人口減少は、産業や社会保障制度への影響も大きく地域社会を衰退させるなど、社会や経済の基盤を揺るがしかねません。

東京都では、子育て世帯が地域で安心して子供を産み育てることや、子育ての喜びを実感できることが可能な社会を実現するための施策の一つとして、子供の安全と安心を確保するとともに、家族・居住者・地域とのふれあいにも配慮しながら子育てを支援する住環境作りに取り組んでいます。

本事業は、子育て世帯に適する賃貸住宅を供給する事業者に対し、都がその整備費用等の助成を行うモデル事業で、助成を受ける事業者（個人・法人）を公募によって選定するものです。

東京都都市整備局

## 第2回募集は終了しました

### 東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅供給助成事業

#### 1. 事業の概要

本事業は、子育て世帯に適する優良な賃貸住宅の普及促進のために、平成22年度から平成24年度の3年間において子育て世帯向けの賃貸住宅を供給する事業者を募集し、その効果を検証するモデル事業です。モデル事業としてふさわしい住宅を供給するため、事業者の方からの整備計画を公募し、審査を経て事業予定者を決定します。事業予定者は、供給計画（整備及び管理に関する計画）を策定し都の認定を受けることによって、整備費用等の一部助成を受けることができます。

住宅の供給方式として下記の2区分があります。

	新規住宅建設型	既存ストック改良型
概要	子育て賃貸住宅を新規に供給する	既存の集合住宅等を改良、増築又は転用し、子育て賃貸住宅を供給する
事業者	土地の使用権原を有し、建物の所有権者となる者（個人・法人）	
住宅戸数	20戸程度（5戸以上）/1事業	5戸程度（1戸以上）/1事業
子育て支援施設	整備必須	整備任意
住戸専用面積	50㎡以上 125㎡以下	
構造	耐火又は準耐火構造	
供給地域	原則、都内の人口集中地区内、かつ駅から800m以内	
管理期間	10年	
その他		・既存建物は、原則として、昭和56年6月1日以降に確認済の交付を受けたもの

#### 【子育て支援施設の併設】

賃貸住宅には、家族・居住者・地域などとのふれあいの中で、子育て世帯が楽しく安心して子育てができるためのサービスを提供する施設（子育て支援施設）を併設していただきます。（既存ストック改良型の場合は任意）

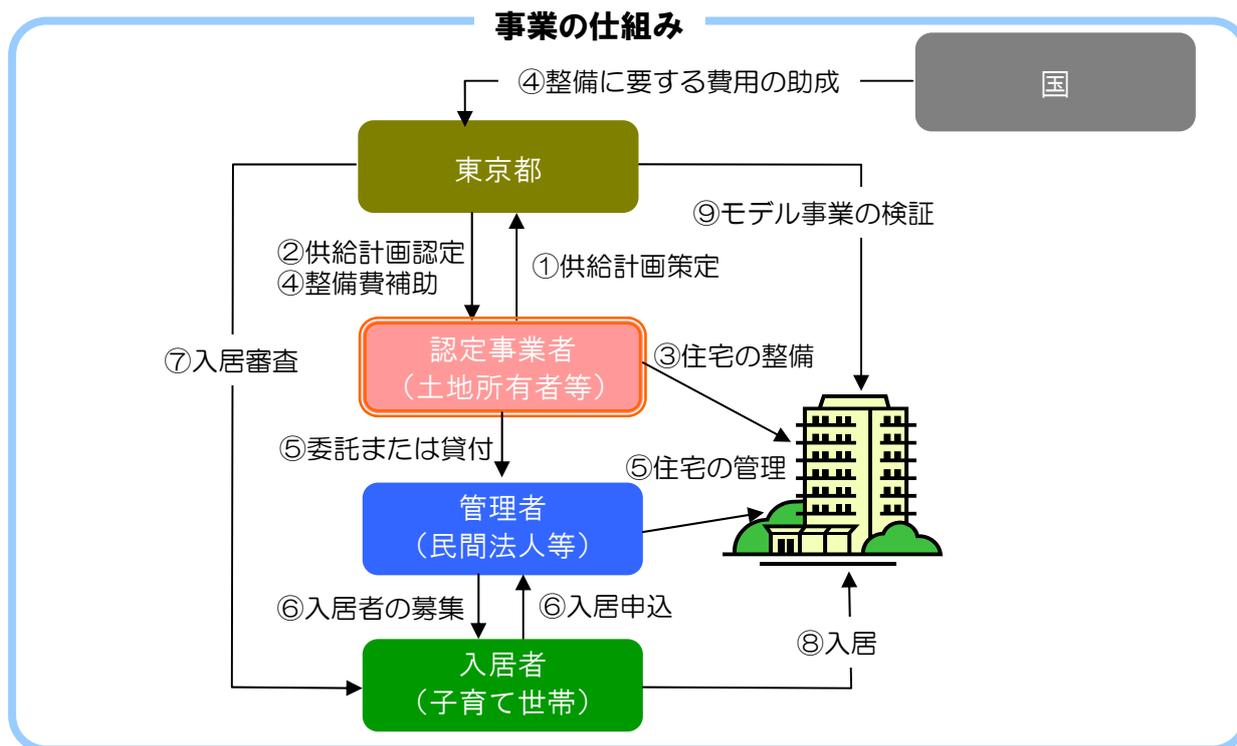
子育て支援施設の管理・運営は事業者が自ら行うか、事業者が管理・運営を行う者に書面による契約のうえ、委託又は賃貸をしてください。

※子育て支援施設を併設する場合には、事業計画地の区市町村と施設の種別・規模等について事前に十分協議してください。

#### 子育て支援施設の類型

- ・ 保育所等又は幼稚園
- ・ 家庭的保育（保育ママ）事業を行うためのスペース
- ・ 児童館又は学童クラブ
- ・ 事業者が提案した施設で、子育て支援サービスを提供する施設として知事が認めたもの

## 第2回募集は終了しました



## 2. 助成の内容

子育て世帯向け優良賃貸住宅を建設又は改良する認定事業者の方に対し、予算の範囲内で主に以下の費用の一部を助成します。また、併設する子育て支援施設によっては、区市町村が行う子育て支援事業により、運営事業者等に対し、施設整備費や運営費等について補助を受けることができます。

	新規住宅建設型	既存ストック改良型	補助率
供給計画策定費補助	本制度に基づく供給計画認定の申請をするために、必要となる費用の一部を助成します。		2/3 上限 300 万円
整備費補助	供給計画を策定し、知事の認定を受けた事業者に対し、建設又は改良工事にかかる費用の一部を助成します。		2/3  上限 (新規) 概ね 550 万円/ 戸  (既存) 概ね 360 万円/ 戸
	共同施設等整備費 (共同施設(緑地、通路等) 住宅共用部分工事費 子育て支援施設整備費) 子育て世帯向け設備等整備費 (子供や妊婦等の安全の確保のための設備の設置費用など) ほか	既存の住宅等の改良に要する費用 子育て支援施設整備費 子育て世帯向け設備等整備費	

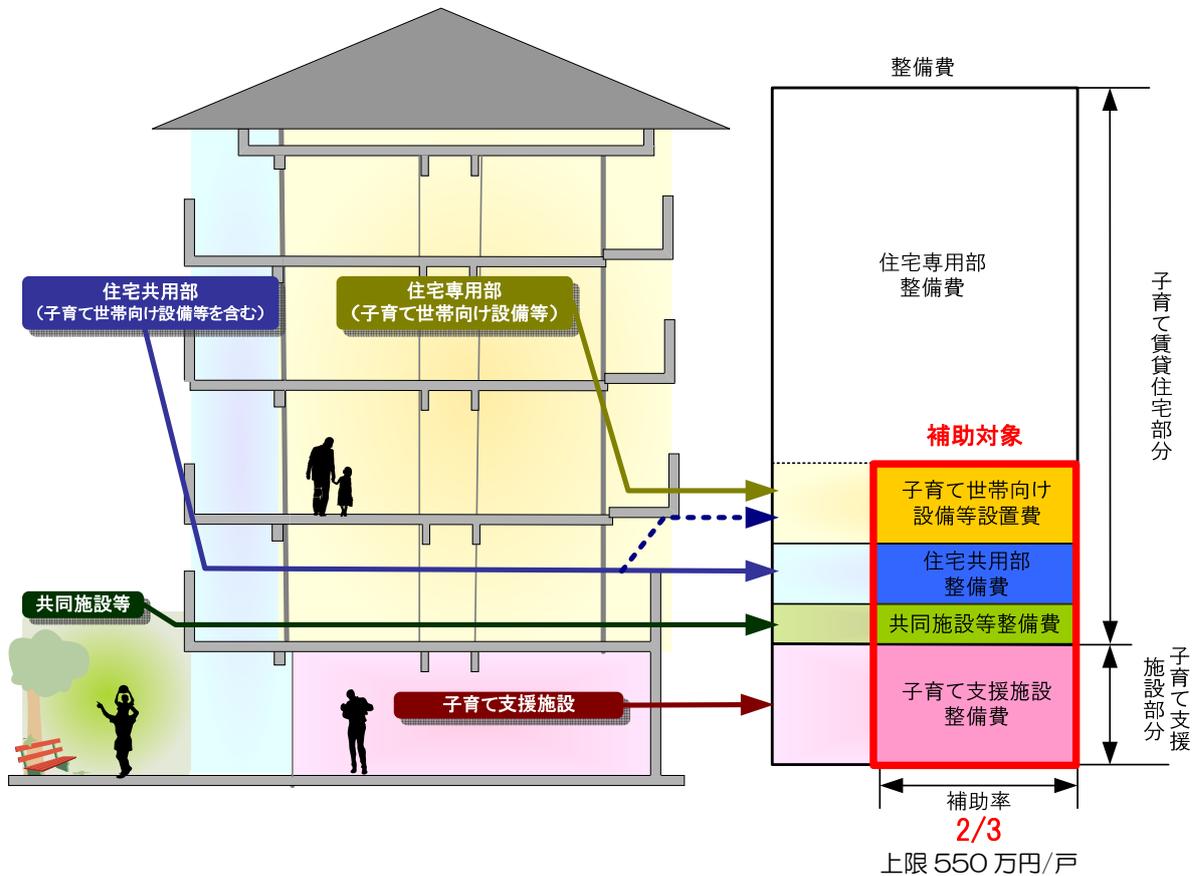
※ 補助金の交付にあたっては、策定及び工事の着手前に交付決定を受ける必要があります。また、補助金の交付時期は、策定及び工事が完了し、都の検査を受けた後となります。

※ 本事業では、家賃補助はありません。

※ 区市町村における子育て支援事業の内容は区市町村の児童福祉担当部署へお問い合わせください。

## 第2回募集は終了しました

### 【新規住宅建設型における補助概要】



### 【補助対象について】

- ・ 子育て世帯向け設備  
手すり、出隅部の面取り、扉の指はさみ防止対策、チャイルドフェンス、シックハウス対策 等
- ・ 住宅共用部  
共用廊下、共用階段 等
- ・ 共同施設  
敷地内通路、児童遊園、緑地 等
- ・ 子育て支援施設  
保育所等 1 ページに掲げた施設

※ 補助対象費用には上限額があります。

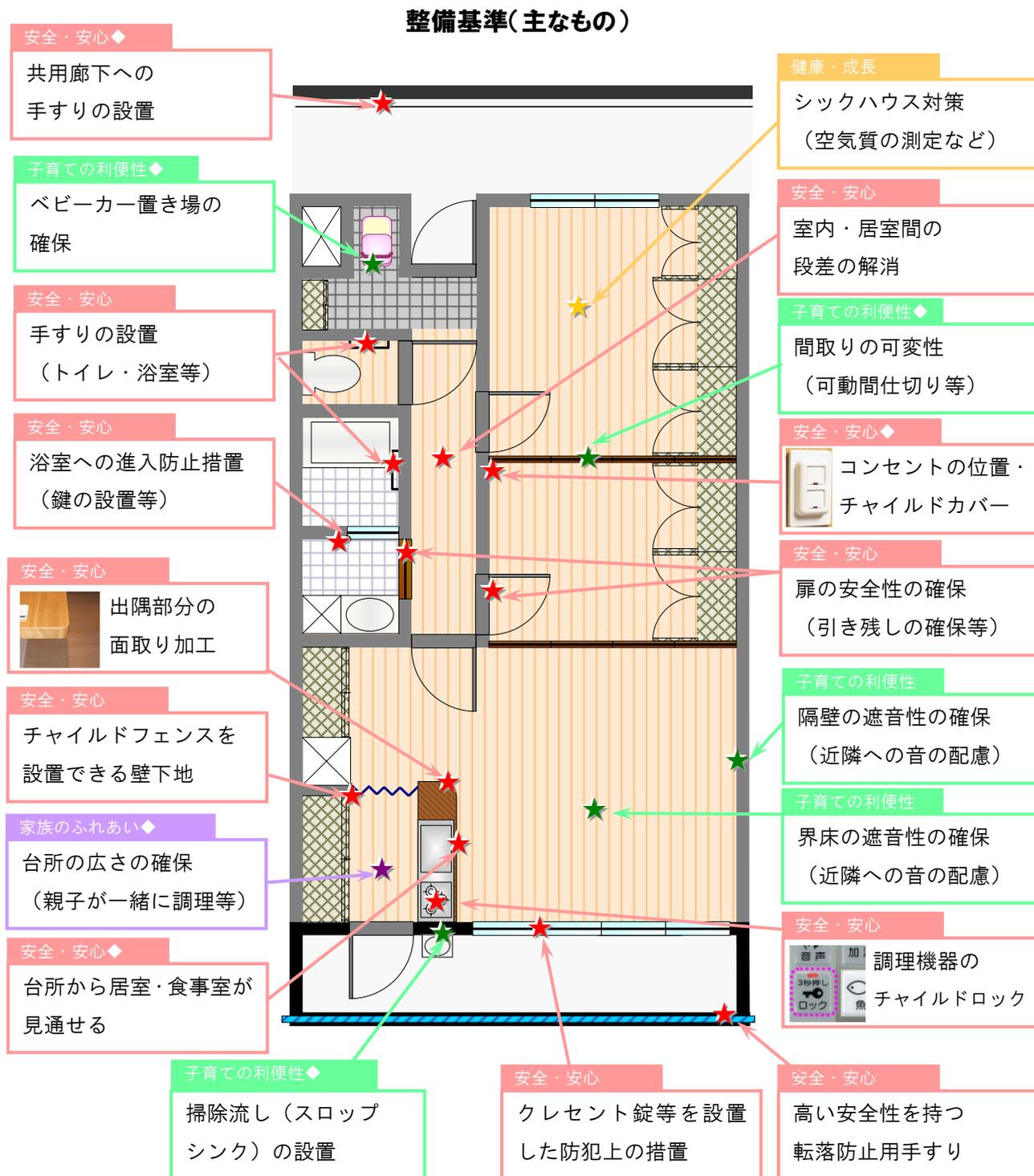
※ このほかに、調査設計計画費、建築物等除却費（注1）、仮設店舗等設置費（注1）、定住関連施設整備費に対して補助があります。

（注1）市街地再開発事業に限ります。

## 第2回募集は終了しました

### 3. 整備基準について

建物の整備にあたっての特徴は以下のとおりです。都が定める整備基準を満たすだけでなく、子育て世帯に有益な設備の設置や部屋の配置などを提案し、居住環境を更に向上させ、魅力ある住まい作りに努めてください。



◆印は整備基準上の努力義務規定です。

## 第2回募集は終了しました

### 4. 家賃の設定について

家賃は、市場家賃又は整備費等に応じて算定される限度額家賃のいずれか低い家賃以下で設定していただきます。また、2年に1度市場家賃調査をして家賃を見直していただきます。

なお、入居者に対して家賃、敷金（家賃の3ヶ月分以内）、共益費の受領を除き、更新料、礼金、権利金、仲介手数料等の金品の受領をしてはいけません。

### 5. 住宅の管理について

入居者の募集など住宅の管理は、都が定める基準を満たした管理者（民間法人等）に管理委託（管理委託型）するか、管理者への一括借上げ（借上型）により、管理業務を委ねなければなりません。事業者自身が基準を満たしている場合は、直接管理（直接施行型）することができます。

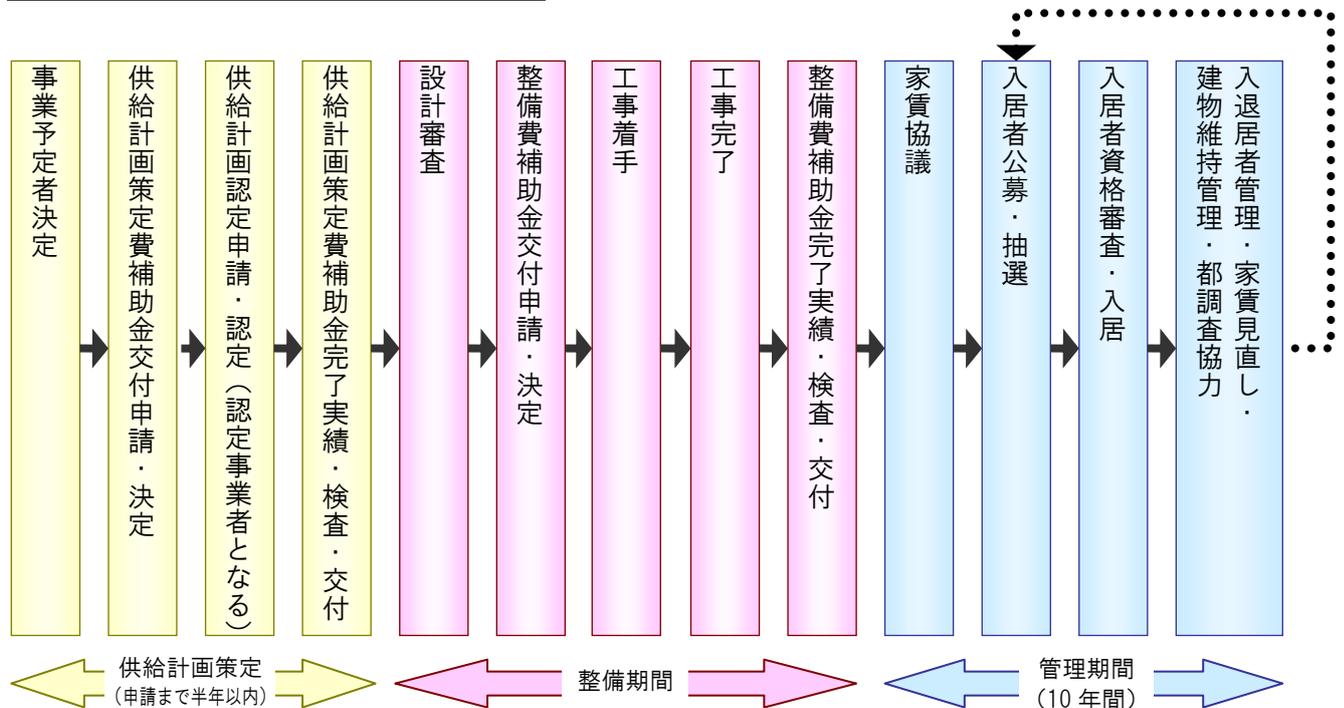
### 6. 入居者の募集方法、入居者の資格について

管理者は、入居者の募集について公募しなければなりません。入居者の選定は抽選とし、公募数に満たない場合は先着順で選定します。

入居対象者は、都内に居住し、かつ小学校修了前の子供と同居する子育て世帯で、月額所得15万8千円以上～48万7千円以下の中堅所得者層です。ただし、公募数に満たない場合は都外居住、18歳未満の子供と同居する世帯も入居することができます。

抽選と入居者の資格審査については、公的機関（東京都又は東京都住宅供給公社）がおこないます。

### 7. 事業予定者決定から管理までの流れ



## 第2回募集は終了しました

### 8. その他

本事業は東京都のモデル事業として実施するため、事業の実施効果について東京都の負担において事後評価を実施します。事業者の方には必要な範囲での都の調査に関する協力をお願いします。

本事業により供給する住宅は、整備する上での遵守基準や10年間にわたる管理上の義務、並びに入居者募集にあたっての制約や条件があります。

制度や補助の詳細については、「東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅制度要綱」「東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅制度実施要領」「東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅補助要領」、整備する住宅の基準については、「東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅整備基準」をそれぞれ参照してください。



## 第2回募集は終了しました

### 第2回事業者募集について

認定事業者として補助を受け、子育て世帯向け優良賃貸住宅の供給を希望される方は、まず事業者の募集に応募していただき、審査を経て「事業予定者」として決定を受ける必要があります。

事業予定者を決定するための募集内容は、以下のとおりです。

#### 1. 募集事業数

第2回は以下のとおり供給する事業者を募集します。既存ストック改良型では、改良工事の着手までに空家の状態となれば、入居中でも応募することができます。

提案書受付期間：平成23年11月16日（水）から  
平成23年11月30日（水）まで

新規住宅建設型		既存ストック改良型	
20戸程度（5戸以上）	4事業	5戸程度（1戸以上）	8事業

#### 2. 応募者の資格要件

応募書類の受付時点において、以下の参加資格を満たす個人又は法人が対象です。なお、複数の方が共同して応募する場合は、全ての方が資格要件を満たす必要があります。

##### <主な参加資格>

- ・土地の使用権原（土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利）があること
- ・既存ストック改良型の場合、建物の所有権があること
- ・所定の税金（計画地の固定資産税、所得税、住民税、個人事業税等）の滞納がないこと
- ・法人の場合設立後3年以上であり、かつ直近2年間において安定した経営状況であること

※その他にも要件がありますので、詳しくは募集要項等を参照してください。

#### 3. 提案の条件について

本事業においては、子どもの安全と安心、家族・居住者・地域とのふれあい、子育て施設の併設と子育て支援サービスの提供、適切な負担で良質かつ一定以上の広さの住宅の供給といった点を重視しています。このような内容を念頭に、募集要項等を参照の上、提案してください。

##### 【注意】

子育て支援施設の併設については、区市町村やサービス事業者等の関係者と十分に事前の協議・調整を行った上で、実現可能な形で提案してください。施設やサービス内容によっては、施設整備費や運営費等について補助を受けることができます場合があります。

## 第2回募集は終了しました

### 4. 審査について

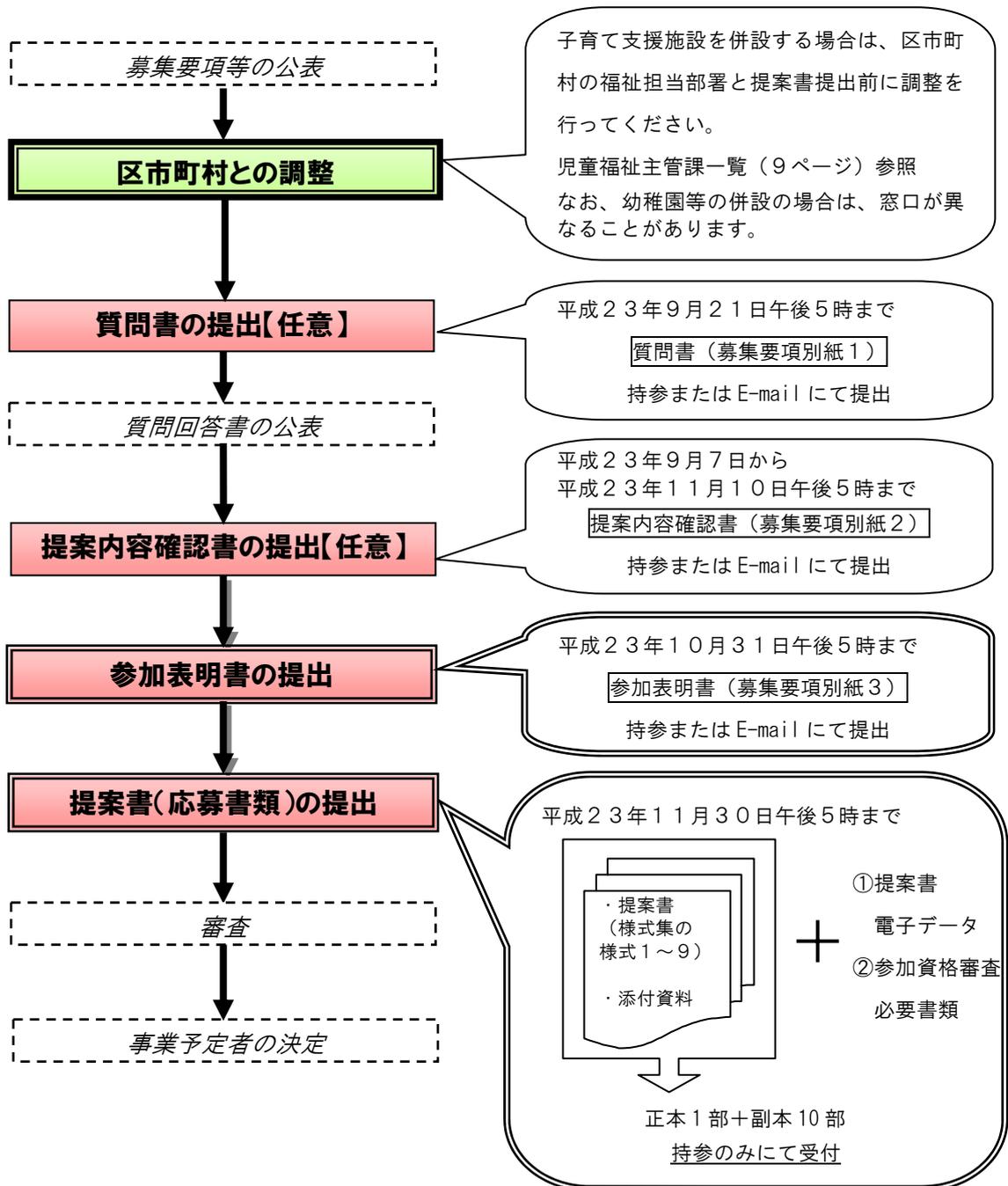
審査は、審査委員（4名）により、実施します。なお、審査の過程にあたって、応募者にプレゼンテーション又はヒアリングを実施することがあります。

### 5. 事業予定者の募集・決定の流れ(フロー)

応募を希望する方は、以下の流れに沿って手続きをしてください。詳細は募集要項等を参照してください。

※事業予定者として決定された場合は、事業予定者名及び整備予定地を東京都HP等にて公表させていただきます。

#### <募集の流れ>



## 第2回募集は終了しました

### 区市町村児童福祉主管課一覧

区市町村名	担当部課	電話番号
千代田区	子ども・教育部 子ども総務課	03-5211-4274
中央区	福祉保健部 子育て支援課	03-3546-5350
港区	子ども家庭支援部 子ども家庭課	03-3578-2443
新宿区	子ども家庭部 子ども家庭課	03-5273-4260
文京区	男女協働子育て支援部 子育て支援課	03-5803-1353
台東区	区民部 子育て支援課	03-5246-1237
墨田区	子育て支援担当 子育て計画課	03-5608-6084
江東区	こども未来部 こども政策課	03-3647-8421
品川区	子ども未来事業部 青少年育成課	03-5742-6385
目黒区	子育て支援部 子育て支援課	03-5722-9860
大田区	こども家庭部 子育て支援課	03-5744-1272
世田谷区	子ども部 子ども家庭支援課	03-5432-2523
渋谷区	子ども家庭部 保育課	03-3463-2483
中野区	子ども家庭部 経営担当	03-3228-8822
杉並区	保健福祉部 子育て支援課	03-3312-2111 (内線)1363
豊島区	子ども家庭部 子ども課	03-3981-1381
北区	子ども家庭部 子育て支援課	03-3908-9097
荒川区	子育て支援部 子育て支援課	03-3802-3989
板橋区	子ども家庭部 子ども政策課	03-3579-2471
練馬区	児童青少年部 子育て支援課	03-5984-5817
足立区	子ども家庭部 子ども家庭課	03-3880-5445
葛飾区	子育て支援部 育成課	03-5654-8293
江戸川区	子ども家庭部 子育て支援課	03-5662-0659
八王子市	こども家庭部 子どものしあわせ課	042-620-7391
立川市	子ども家庭部 子育て推進課	042-528-4342
武蔵野市	子ども家庭部 子ども家庭課	0422-60-1851
三鷹市	子ども政策部 児童青少年課	0422-45-1151 (内線)2711
青梅市	子ども家庭部 子育て推進課	0428-22-1111 (内線)2142
府中市	子ども家庭部 子育て支援課	042-335-4192
昭島市	子ども家庭部 子育て支援課	042-544-5111 (内線)2162
調布市	子ども生活部 子育て支援課	042-481-7105
町田市	子ども生活部 子ども総務課	042-724-2876
小金井市	子ども家庭部 子育て支援課	042-387-9836
小平市	次世代育成部 児童課	042-346-9821
日野市	子ども部 子育て課	042-585-1111 (内線)2520
東村山市	子ども家庭部 子ども総務課	042-393-5111 (内線)3262
国分寺市	子ども福祉部 子育て支援課	042-325-0111 (内線)465
国立市	子ども家庭部 児童課	042-576-2111 (内線)156
福生市	子ども家庭部 子ども育成課	042-551-1733
狛江市	児童青少年部 子育て支援課	03-3430-1111 (内線)2312
東大和市	子ども生活部 子育て支援課	042-563-2111 (内線)1761
清瀬市	子ども家庭部 子育て支援課	042-492-5111 (内線)232
東久留米市	子ども家庭部 子育て支援課	042-470-7735
武蔵村山市	健康福祉部 子育て支援課	042-565-1111 (内線)182
多摩市	子ども青少年部 子育て支援課	042-338-6850
稲城市	福祉部 子育て支援課	042-378-2111 (内線)233
羽村市	子ども家庭部 児童青少年課	042-555-1111 (内線)261
あきる野市	健康福祉部 子育て支援課	042-558-1111 (内線)2641
西東京市	子育て支援部 子育て支援課	042-460-9841
瑞穂町	福祉保健部 福祉課	042-557-7624
日の出町	子育て福祉課	042-597-0511 (内線)298

この公募の詳しい内容については、別に示す「東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅供給助成事業（モデル事業）第2回 募集要項」「同 審査基準」「同 様式集」を参照してください。

（本事業の担当）

東京都 都市整備局 住宅政策推進部 民間住宅課 子育て賃貸住宅担当

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 第二本庁舎20階南

TEL 03-5320-4956

電子メールアドレス：S0000361@section.metro.tokyo.jp

都市整備局ホームページアドレス：<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>

平成23年8月発行（表紙イラスト WANPUG）