

東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）

事業実施方針

平成 24 年 7 月

東京都都市整備局

第1 事業の内容

1 事業の名称

東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）（以下「本事業」という。）

2 事業の概要

本事業は、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」（以下「国事業」という。）の補助を受けて改修工事を実施する空き家のうち、以下の目的に活用するものに対し、国の補助に加えて、都独自の補助を行うものである。

- (1) 木造住宅密集地域内の従前居住者の移転先として活用するもの
- (2) 高齢者等住宅確保要配慮者^{※1}の共同居住（グループリビング）^{※2}用として活用するもの

都は、募集要項等に基づき、事業者の募集を行い、審査委員会において審査のうえ、事業者を決定する。

※1 住宅確保要配慮者とは、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、所得が214,000円を超えない者、災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯をいう（詳細は「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業補助金交付要綱」（平成24年3月28日、国住備第722号、国住心第134号）を参照のこと）。

※2 共同居住（グループリビング）とは、血縁関係等に因らない2以上の世帯が、協力して生活するものをいう。

3 事業の要件

補助の対象は、東京都内に存する、国事業の補助を受けて改修工事を行う空き家がある住宅（住棟）で、以下の(1)、(2)のいずれかに該当するもの。

- (1) 木造住宅密集地域内の従前居住者の移転先として活用するもの

ア 改修工事後の最初の入居者は、「防災都市づくり推進計画」（東京都）において定められた整備地域内または木造住宅密集地域整備事業等の事業区域内に居住する従前居住者で、都または区市の事業に協力して移転する住宅確保要配慮者とする。ただし、3ヶ月以上、住宅確保要配慮者に該当する入居者を確保できないときは、住宅確保要配慮者以外の者も入居させることができるものとする。

イ 対象空き家がある住宅（住棟）が、木造住宅密集地域整備事業等の事業予定地に所在していないこと。

- (2) 高齢者等住宅確保要配慮者の共同居住（グループリビング）用として活用するもの

ア 改修工事後の最初の入居者は、住宅確保要配慮者のみの複数世帯とすること。ただし、3ヶ月以上、住宅確保要配慮者に該当する入居者を複数世帯確保できないときは、1世帯以上が住宅確保要配慮者であれば、住宅確保要配慮者以外の者も入居させることができるものとする。

イ 各世帯が専用する居室を有すること。

ウ 各世帯のプライバシーが確保できること。

エ 世帯間のコミュニケーションが図れる居室として、共同で利用するための居間、食堂等を有すること。

- オ 居間、食堂、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備または浴室を共同で利用する場合、各戸に備える場合と同等以上の居住環境を確保すること。
- カ 改修工事後の賃貸借契約の対象となる共同で利用する部分を除く各戸の床面積は、13㎡以上とすること。
- キ 入居者数に対して、住宅全体で最低居住面積水準^{※3}以上の床面積を有すること。
- ※3 最低居住面積水準：単身者で25㎡、2人以上の世帯で10㎡×世帯人数+10㎡

- 4 補助対象費用
国事業の補助対象となる費用
- 5 補助金の額
補助対象費用の1/3（改修工事あたり補助限度額：100万円×空き家の戸数）
- 6 事業スケジュール
別紙のとおり
- 7 事業完了後の入居状況のモニタリング（事業完了から約1年後実施予定）
事業者は、都からの求めに応じ、対象空き家の管理の状況等について報告しなければならない。
- 8 東京都への協力
事業者は、本事業に関して都が行う広報活動などに対し協力するよう努めなければならない。

第2 事業者の募集及び選定

- 1 基本的な考え
- (1) 都は、募集要項等に基づき、事業者の募集を行う。
- (2) 都は、審査委員会において審査を行い、補助金の予算の範囲内（3000万円）で事業者を選定する。
- 2 公募スケジュール
- | | |
|----------------|-----------------|
| 平成24年8月上旬 | 募集要項等の公表、説明会の実施 |
| 平成24年8月上旬～9月下旬 | 事業者の募集 |
| 平成24年10月中旬 | 事業者の決定・通知 |
- 決定した事業者による改修工事への補助金の合計額が予算額に満たない場合は、追加募集を行うことがある。
- 3 応募者の制限
- 以下のいずれかに該当するものは、応募することができない。
- (1) 過去5年間に重大な法令違反がある者

- (2) 税を滞納している者
- (3) 東京都暴力団排除条例（平成 23 年東京都条例 54 号。以下「暴排条例」という。）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員及び同条第 4 号に規定する暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）
- (4) 暴排条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び法人その他の団体の代表者、役員または使用人その他の従業員若しくは構成員に暴力団員等に該当するものがあるもの
- (5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年 12 月 7 日法律第 147 号）第 5 条に規定される観察処分を受けている団体、または当該団体の役職員または構成員

4 応募

国事業の申請後または交付決定後、募集要項に示す書類を都に提出する（国事業の交付決定前に応募する場合は、募集期間内に国事業の交付決定通知を提出する。）。

ただし、国事業の要件について、「東京都地域住宅計画」による緩和を受ける場合は、国事業の申請前に都の事前審査を受けること。

注）国事業の緩和に係る「東京都地域住宅計画」の記載内容の変更は、募集要項公表までに行う予定である。

5 審査

募集要項に基づき、応募者の提出書類を以下の方法により審査し、選定する。

- (1) 審査体制
都市整備局に設置する審査委員会で行う。
- (2) 審査方法
 - ア 審査は、実現可能性・先導性・普及可能性等の観点から、総合的に審査する。
 - イ 審査基準は、募集要項に示す。
- (3) 審査結果
 - ア 審査を行ったのち、応募者に結果を書面で通知するとともに、決定した事業者については事業者名等の公表を行う。
 - イ 審査及び選定に関する問い合わせには回答しない。
- (4) 提出書類の著作権
提出書類の著作権は、各応募者に帰属するが、公表、展示、その他都が必要と認めるときは、協議のうえ都はこれを無償で使用できるものとする。

【連絡先】

東京都都市整備局住宅政策推進部住宅政策課企画係 なんも 南茂、山本

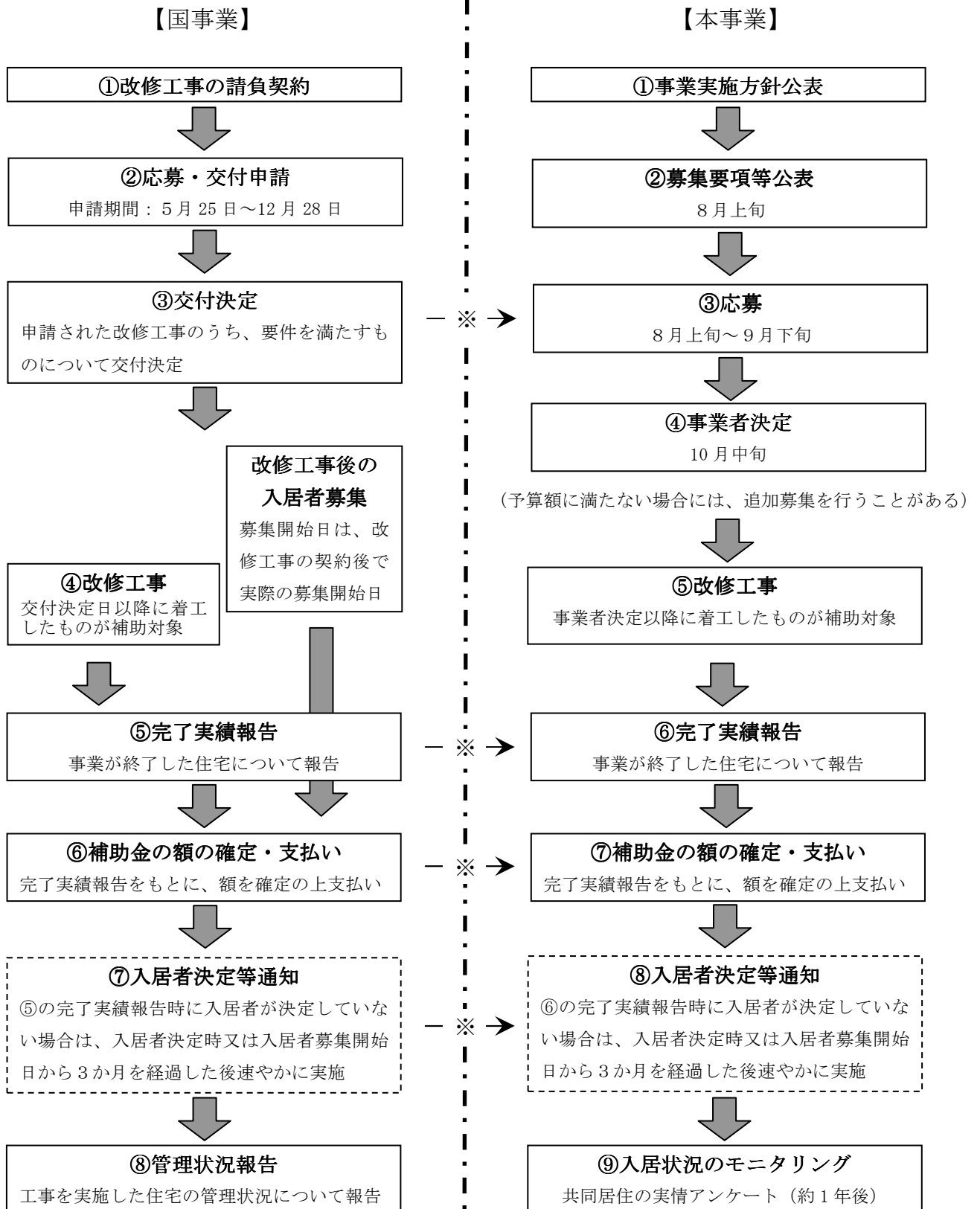
住所 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号 東京都庁第二本庁舎 20 階南

電話 03-5320-4913（直通） Fax 03-5388-1481

電子メール S0000354@section.metro.tokyo.jp

東京都都市整備局ホームページ <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>

《6 事業スケジュール》



※国への提出資料又は国からの決定通知の写しを添付