

杉並区 地域貢献型
空室・空家等利活用モデル事業
応募要領

《令和3年度》

杉並区居住支援協議会
杉並区都市整備部住宅課

1 地域貢献型 空室・空家等利活用モデル事業の目的

杉並区では、適切な管理が行われていない空家等が増加し、地域の生活環境に大きな影響を与えている現状を改善するため、平成28年8月に杉並区空家等対策計画を策定しました。また、高齢者、障害者、子どもを養育する家庭など住宅の確保に特に配慮が必要な方々（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対して、入居支援などを行う目的で、平成28年11月に杉並区、不動産関係団体、杉並区社会福祉協議会及び居住支援を行うNPO法人の連携により杉並区居住支援協議会（以下「居住支援協議会」という。）が設立され、住宅確保要配慮者向け住宅の入居支援をしております。

こうした中、区及び居住支援協議会は、居住支援及び空き家対策への社会的要請に応えるため、地域社会への貢献を目的とした“住宅確保要配慮者への住まいの提供を行う事業”又は“地域交流の活性化を図る施設の提供を行う事業”である「地域貢献型 空室・空家等利活用モデル事業」（以下「モデル事業」という。）を募集します。

2 募集内容

(1) 募集の概要

空室・空家等を改修して住宅確保要配慮者を対象とした地域コミュニティ活動ができる住まいや地域のコミュニティに貢献する施設の提供を行う事業の計画を募集します。なお、募集事業の企画提案に関しては、空室所有者又は空家等所有者の合意を得たものであることが前提となります。

(2) 募集対象のモデル事業

モデル事業（A）：①住宅確保要配慮者の住まい・全棟型

②住宅確保要配慮者を含む住まい・全棟型

①空家等の改修により、住宅確保要配慮者を対象とした住まいを提供し、地域コミュニティの維持・再生に資する事業。

②空家等の改修により、住宅確保要配慮者が全居住者の1/4以上居住する住まいを提供し、地域コミュニティの維持・再生に資する事業。

モデル事業（B）：高齢者及び障害者の住まい・空室型

共同住宅の空室のバリアフリー改修により、高齢者世帯及び障害者世帯を対象とした住まいを提供する事業。

モデル事業（C）：地域コミュニティ施設型

空家等の改修により、地域交流を活性化し、住宅確保要配慮者の生活を側面から支える地域のコミュニティに貢献する施設として提供する事業。

※建物の用途を転用する場合、必要な建築基準法等の用途変更等の手続を行うこと。

(3) 募集対象の空室・空家等

	用語の定義	空室・空家等の要件
空室	居住者のいない共同住宅の1室	① 建物の耐震性能については、新耐震基準を満たしているもの（昭和56年6月1日以降に着工した建物）、改修工事の実施により現行の耐震基準を満たすもの。 ② 建築基準法等に適合していること、改修工事の実施により建築基準法に適合するもの、又は建築士の調査により法適合性について確認されたもの（事業者と空家所有者との同意の上、区又は居住支援協議会の費用負担により、区又は居住支援協議会が指定した建築士が調査することができる。） 但し、モデル事業（B）については、住戸の床面積が原則として16㎡以上で、住宅用火災警報器の設置、消防用設備等の設置、防火管理等の対策が実施されていること。 ③ 都市計画事業決定された土地の建築物でないこと。
空家等	概ね1年以上、居住者のいない戸建て住宅又は共同住宅（全戸空室になったもの）	

(4) 応募対象者

応募対象者は、次の①～⑥の全てを満たす事業者又は個人（空室所有者又は空家等所有者を含む）（以下「事業者又は個人」という。）です。

- ① モデル事業（A）・（B）においては、住まいの提供を行う事業者又は個人で、地域コミュニティ活動・運営実績があること。モデル事業（C）においては、地域コミュニティ施設の運営を行う事業者又は個人で、実績があること。
 但し、それぞれの活動・運営実績がない事業者又は個人であっても、区又は居住支援協議会が事前相談において、応募予定のモデル事業の実施が可能であると判断した場合は、この限りではない。
- ② モデル事業（A）・（C）においては、対象となる物件において5年以上又は10年以上、事業の活動を継続させる意思があること。モデル事業（B）においては、10年以上の事業継続が必要。
 但し、事業期間については、モデル事業（A）・（B）においては、最初の入居者との賃貸借契約締結日から起算するものとし、モデル事業（C）においては、改修工事終了後、事業者と空家等所有者との賃貸借契約締結日から起算するものとします。
- ③ 政治・宗教を目的としないこと及び「杉並区暴力団排除条例」第2条第2号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者ではないこと。

- ④ 過去5年間に重大な法令違反がないこと。
- ⑤ 住民税（事業者にあつては法人住民税）を滞納していないこと。
- ⑥ モデル事業（A）については、過去、同様のモデル事業に選定され、区又は居住支援協議会から助成金の交付を受けたことがないこと。

（5）応募に関する留意事項

- ア 本件の応募に係る費用は、すべて応募者の負担とします。
- イ 提出された申請用紙、企画提案書及び添付書類については返却しません。
- ウ 提出された申請用紙、企画提案書及び添付書類について情報公開請求があつた場合は、杉並区情報公開条例に基づき、公開することがあります。

（6）問い合わせ先

- 杉並区居住支援協議会事務局（都市整備部住宅課管理係）

杉並区役所 西棟5階

住 所 〒166-8570 杉並区阿佐谷南1丁目15番1号

電話番号 03(5307)0661（直通）

- 杉並区都市整備部住宅課空家対策係

杉並区役所 西棟5階

住 所 〒166-8570 杉並区阿佐谷南1丁目15番1号

電話番号 03(3312)2111（代）内線3547・3548

3 応募書類について

応募書類は、（1）応募申込用紙、（2）企画提案書、（3）添付書類の3種類です。各2部提出して下さい。なお、応募申込用紙及び企画提案書は、杉並区公式ホームページ（<https://www.city.suginami.tokyo.jp/news/r0307/1066110.html>）からダウンロードできます。

（1）応募申込用紙

- ① 申請用紙Ⅰ／応募申請書 …… 様式1
- ② 申請用紙Ⅱ／誓約書 …… 様式2
- ③ 申請用紙Ⅲ／応募事業者・個人の状況 …… 様式3
- ④ 申請用紙Ⅳ／建物・物件概要 …… 様式4
- ⑤ 申請用紙Ⅴ／収支計画書 …… 様式5
- ⑥ 申請用紙Ⅵ／建物所有者の合意確認書 …… 様式6

（2）企画提案書

- ① 企画提案書Ⅰ／企画提案内容 …… 様式7
- ② 企画提案書Ⅱ／建物・物件概要 …… 様式8
- ③ 企画提案書Ⅲ／初期整備計画書 …… 様式9

(3) 添付書類

- ① 事業者の定款又は会則
- ② 前年度の会計報告書
- ③ 事業者又は個人の活動実績概要書
- ④ 建物の建築確認済証又はそれに準じる書類
- ⑤ 建物の設計図面、工程表
- ⑥ 利活用事業計画化に伴う実施体制が把握できる書類（事業者内組織図、外部からの派遣者を含む各担当者名簿など）
- ⑦ 住民税納税証明書又は法人住民税納税証明書（未納額がないことが確認できる直近のもの）

※申請者が個人の場合は、①・②・⑥については必要ありません。

4 事前相談（必ず、ご相談ください）

(1) 日時

令和3年7月15日（木）～令和3年7月30日（金）
午前9時から午後5時まで ※但し、土・日・祝日を除く

(2) 事前相談申込先

事前相談を希望する場合は、必ず、「2 募集内容（6）」の問い合わせ先に連絡し、相談日時を決めてください。

(3) 事前相談の内容

事前相談では、専門家による応募予定の建物の状況等を確認するため、建物の現地調査の日程調整を行います。応募予定者は調査日当日の立会をお願いします。
併せて、モデル事業の提案内容や運営計画などについて確認を行います。

5 応募書類の提出について

(1) 応募条件

上記の「4 事前相談」を行わない場合は、応募書類の受付を行いませんので、必ず、事前相談をしてください。

(2) 提出方法及び提出場所

「2 応募内容（6）」の問い合わせ先に、持参若しくは郵送によって提出してください。

(3) 提出期間

令和3年8月2日(月)～令和3年8月10日(火)

午前9時から午後5時まで ※但し、土・日・祝日を除く

○郵送による提出の場合は、令和3年8月10日(火)までに、到着するように投函してください。

6 審査・選定について

(1) 審査方法

モデル事業については、居住支援協議会において、応募事業の書類審査と事業者等による応募事業の内容説明(プレゼンテーション)による審査を9月上旬に行い、最も適していると認められる事業を選定します。

(2) 審査基準

応募事業の審査は、次の①～⑦までの基準に従って判断し、モデル事業の選定を行います。

- ① 空室又は空家等の所有者が事業内容に合意していること。
- ② 実現性・継続性があること。
- ③ モデル事業(A)については、住宅確保要配慮者に対する支援体制が確立しており、これらの方々が住むにふさわしい家賃の金額を設定すること。モデル事業(B)については、改修前の家賃の金額と同額以下とすること。モデル事業(C)については、近傍家賃と同額以下とすること。
- ④ 先導性が高く、今後、汎用性が見込まれること。
- ⑤ 費用対効果(経済性)が良いこと。
- ⑥ 完成後の施設運営について、地元住民の理解を概ね得ていること。
- ⑦ その他、利活用の施設内容に応じて、高齢者施設担当課など、その他区関係課及び国・都など各関係官公署への適正な届出等が必要なものに関しては、届出が完了もしくは受理される見通しであること。

(3) 選定予定件数

モデル事業(A)から(C)のうちから1件

※予算の範囲内で選定します。

※審査した結果、応募事業が審査基準を満たさない場合は、モデル事業を選定しない場合があります。

(4) 選定結果の通知

選定後、速やかに応募のあった事業者又は建物所有者に文書で通知します。

※非選定の通知を受けた事業者又は建物所有者は、非選定理由についての説明を求めることができます。

7 助成制度について

応募事業がモデル事業に選定された場合は、事業計画に関する改修工事費、設計費及び工事監理費の一部について助成金の申請をすることができます。さらに、選定された事業については、事業計画に関して建築士やファイナンシャルプランナー等の専門家からアドバイスを受けた場合や、住宅確保要配慮者の支援に係る活動費・事務経費等に対する助成も受けることができます。

(1) 助成対象と助成額

ア 改修工事費等に対する助成

モデル事業の種別、事業期間により、助成率と助成額が下表のように異なります。

モデル事業	事業期間	改修工事費		設計費・工事監理費	
		助成率	助成限度額	助成率	助成限度額
(A) ①住宅確保要配慮者の 住まい・全棟型 ②住宅確保要配慮者を含む 住まい・全棟型	10年	2/3	300万円	2/3	50万円
	5年	1/3	150万円		
(B) 高齢者及び障害者の 住まい・空室型	10年	1/2	100万円	/	
(C) 地域コミュニティ施設型	10年	2/3	300万円	2/3	50万円
	5年	1/3	150万円		

※モデル事業（A）、（C）への助成は、杉並区空家等利活用モデル事業助成金交付要綱に基づいて行います。

※モデル事業（B）への助成は、杉並区居住支援協議会高齢者賃貸住宅改修助成事業実施要綱に基づいて行います。

※設計費・工事監理費の助成限度額は、1件あたりの金額となります。

イ その他助成

モデル事業（A）又は（B）について選定された事業者又は個人に対しては、上記「ア 改修工事費等に対する助成」とは別に、事業計画に関して建築士やファイナンシャルプランナー等の専門家からアドバイスを受けた場合や、住宅確保要配慮者の支援に係る活動費・事務経費等について、助成を受けることができます。

	対象事業	助成率	助成限度額
その他助成	モデル事業（A）	1/2	50万円
	モデル事業（B）	1/2	20万円

※この助成は、杉並区居住支援協議会空家等利活用に係る賃貸住宅等供給促進事業運営費助成金交付要綱に基づいて行います。

（2）助成金の申請方法

ア 審査においてモデル事業に選定された事業者又は個人は、以下の助成金の交付申請を行うことができます。

- 1) 「杉並区空家等利活用モデル事業助成金交付要綱」第4条に定める改修工事、設計及び工事監理に要した費用
⇒【モデル事業（A）、（C）において利用可能】
- 2) 「杉並区居住支援協議会高齢者賃貸住宅改修助成事業実施要綱」第6条に定める改修工事に要した費用
⇒【モデル事業（B）において利用可能】
- 3) 「杉並区居住支援協議会空家等利活用に係る賃貸住宅等供給促進事業運営費助成金交付要綱」第4条に定める工事改修費を除く運営に要した費用
⇒【モデル事業（A）、（B）において利用可能】

イ 上記の助成制度を受ける場合には、原則として他の助成制度を併せて受けることはできませんが、耐震改修については区の助成制度を受けられる場合がありますので、お問い合わせください。

ウ モデル事業において、杉並区では家賃助成制度は設けておりません。

エ 設計及び改修工事等の契約前に助成交付申請書及び添付書類を提出してください。

(3) 助成金の交付

ア 設計及び改修工事完了した時は、「空家等利活用モデル事業助成金事業完了報告書（以下「事業完了報告書」という。）」及び以下の添付書類を提出してください。

<添付書類>

- ① 設計及び工事等に係る請求書、領収書
- ② 設計図
- ③ 工事材料に係る証明書
- ④ 工事記録写真

イ 事業完了報告書に基づき、事業の完了状況の現地検査を行います。

ウ 改修工事、設計及び工事監理について適正な執行が認められた後、助成金の額を確定します。

エ モデル事業に選定された事業者又は個人からの適正な請求により助成金を交付します。

オ モデル事業に関しては、区の広報誌、ホームページ等に掲載のために情報の提供について協力をお願いする場合があります。

(4) モデル事業の実績報告について

モデル事業に選定され、助成金を受けた事業者又は個人は、毎年度の初めに前年度分のモデル事業実施状況を提出していただきます。

(5) 応募から助成までの流れ（予定）

次頁の表を参照

< 応募から助成までの流れ（予定） >

