

東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）

事業者募集要項

（改訂版）

平成 24 年 9 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、本募集要項に基づき、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、障害者等世帯、子育て世帯、所得が214,000円を超えない者及び被災者世帯をいう（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の事業区域内に居住する者で、都または区市の関連事業^{※3}に協力して移転する住宅確保要配慮者とすること。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、関連事業による移転の対象となっていないこと。

※3 関連事業とは以下に該当する事業をいう。

- | | |
|---------------|------------|
| ○木造住宅密集地域整備事業 | ○市街地再開発事業 |
| ○都市防災不燃化促進事業 | ○街路事業 |
| ○防災生活圏促進事業 | ○連続立体交差事業 |
| ○住宅市街地総合整備事業 | ○公園整備事業 |
| ○延焼遮断帯形成事業 | ○河川整備事業 |
| ○住宅地区改良事業 | ○防災街区整備事業 |
| ○都市防災総合推進事業 | ○土地区画整理事業 |
| ○沿道一体整備事業 | ○その他関連する事業 |

(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各戸の床面積（共同で利用する部分を除く）は、13㎡以上とすること。

キ 全入居者数に対して、住宅全体で最低居住面積水準^{※4}以上の床面積を有すること。

※4 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 改修後の管理

(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

最初の入居者を除き、当該改修工事の完了日から10年以上は、木造住宅密集地域内の従前居住者を入居させるよう努めるものとする。

(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

最初の入居者を除き、当該改修工事の完了日から10年以上は、血縁関係に因らない複数世帯を入居させるよう努めるものとする。

5 補助対象費用

国事業の補助対象となる費用

6 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×対象空き家の戸数）

7 事業スケジュール

次ページのとおり

8 入居状況の確認等

(1) 賃貸借契約書（写し）の提出

最初の入居者にあつては、賃貸借契約書の写しを必ず提出すること。

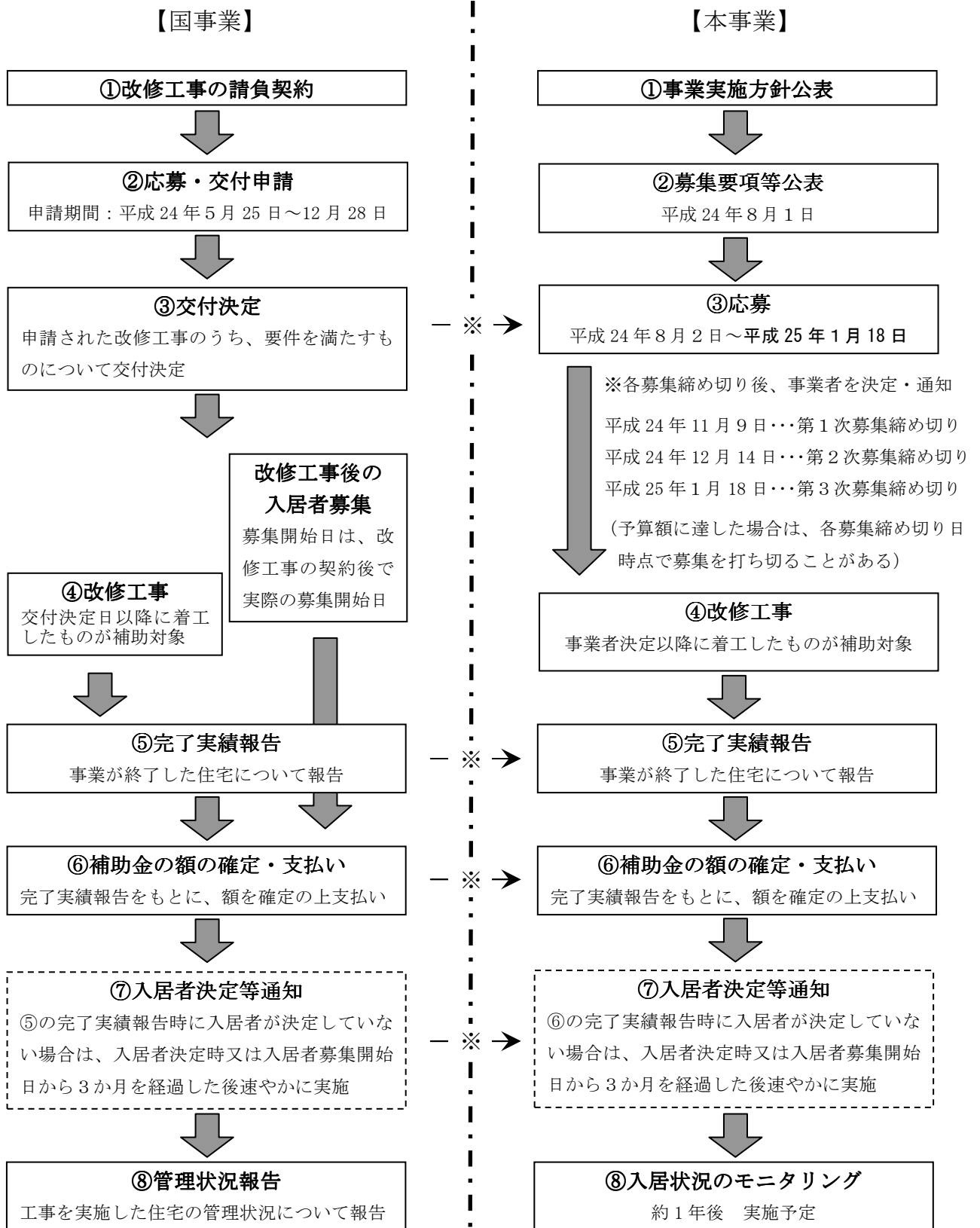
(2) 完了後の入居状況のモニタリング（事業完了から約1年後実施予定）

事業者は、都からの求めに応じ、工事を実施した住宅の管理状況等について報告しなければならない。

9 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。

《7 事業スケジュール》



※国への提出資料・国からの決定通知等の写しを添付

第2 事業者の募集及び選定

1 基本的な考え

- (1) 都は、本募集要項に基づき、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）で事業者を決定する。

2 公募スケジュール

平成24年8月1日（水） 本募集要項等の公表

平成24年8月2日（木）～平成25年1月18日（金） 事業者の募集

※ ただし、募集期間内に以下のとおり締め切り日を設け、各締め切り日後に審査委員会において審査のうえ、事業者を決定し、通知する。

平成24年11月9日（金） 第1次募集締め切り

平成24年12月14日（金） 第2次募集締め切り

平成25年1月18日（金） 第3次募集締め切り

決定した事業者による改修工事への補助金の合計額が、予算額に達した場合は、各募集締め切り日時点で募集を打ち切ることがある。

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 応募の手続き

- (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場合
 - ア 国事業の申請後または交付決定後、応募書類等を都に提出する（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。）。
 - イ 応募は、空き家がある住宅（住棟）単位で行うこととし、一住宅（住棟）につき一回限りとする。
 - ウ 応募者は、東京都都市整備局ホームページよりダウンロードした書類に所要の事項を記載し、添付書類を添えて、エの受付期間内に窓口を持参または郵送で提出すること（必着）。窓口を持参の場合は、7ページに記載の連絡先に電話連絡等で提出の日時を予約すること。また、都は郵送で提出した応募者に対して、受け取った旨の連絡は行わない。

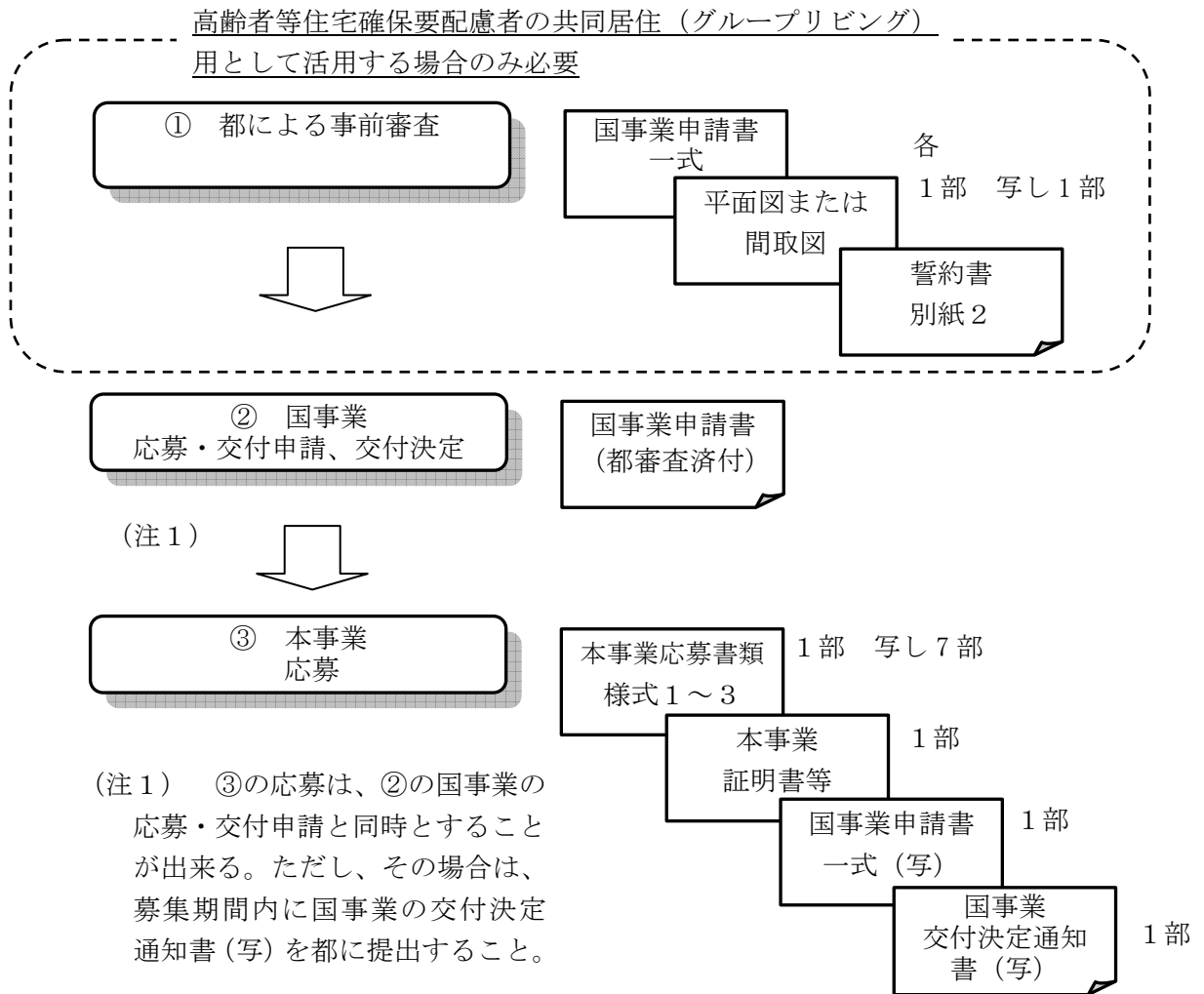
エ 受付期間は、平成24年8月2日(木)から平成25年1月18日(金)までとする。
 なお、持参の受付は、平日の9時から12時まで及び13時から17時までの間とする。

(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)用として活用する場合
 ア 国事業の申請前に都の事前審査を受けること。

イ 事前審査の書類の提出にあたっては、7ページに記載の連絡先に電話連絡等で提出の日時を予約のうえ、窓口を持参のこと。

ウ 以降、(1)の流れと同様。

(3) 応募までのフロー及び提出書類



5 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無償で使用できるものとする。

6 選定

詳細は次の「第3 審査基準」で示す。

第3 審査基準

1 審査体制

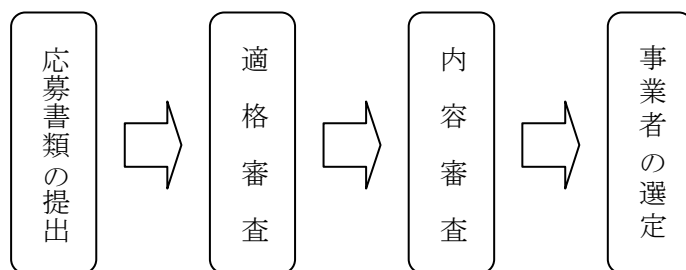
都市整備局に設置する「民間住宅活用モデル事業(空き家活用モデル事業)審査委員会」(以下、「審査委員会」という。)が審査を行い、事業者を選定する。都は、審査委員会の選定結果を踏まえ、事業者を決定する。

また、審査委員の名簿は非公開とする。

2 審査方法

応募者の提出書類について、審査委員会は適格審査と内容審査を実施し、事業者を選定する。

審査の進め方



3 審査項目

(1) 適格審査

第1の3「事業の要件」に該当しない、第2の3「応募者の制限」に該当するまたは必要な書類を提出していない場合は失格とする。

(2) 内容審査

改修工事を行う内容について、別表「主な審査の視点」(次ページ)により審査する。

4 事業者の選定

(1) 3の(2)「内容審査」により、モデル事業として適切なものを選定する。なお、モデル事業として適切なものが多数あり、予算額を超える場合は、くじ引きにより選定する。

(2) 予算額については、3の(2)の表中(1)、(2)各々1500万円とする。ただし、(1)、(2)いずれかの応募が予算額を超え、かつ、もう一方の応募が予算額に満たなかった場合、(1)、(2)間で予算額を流用する。

5 事業者の決定

(1) 都は、審査委員会の選定結果に基づき、事業者を決定する。

(2) 都は、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、住宅(住棟)の名称、戸数等の公表を行う。

(3) 審査、選定及び決定に関する問い合わせには回答しない。

別表「主な審査の視点」

	(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の共同住宅（グループリビング）用として活用するもの
実現可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者は決まっているか。または、対象となる入居者の確保に向け、どのような取組みを行うのか。 ・対象としている地域での活動実績はあるか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者は決まっているか。または、対象となる入居者の確保に向け、どのような取組みを行うのか。 ・これまで類似の事業を行ったことがあるか。
先導性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の特徴は何か（従前居住者を誘導する上での工夫など）。 ・先導的なモデル事業となるか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の特徴は何か（共同で生活するうえでの工夫など）。 ・先導的なモデル事業となるか。
普及可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の取組みは今後普及することが期待できる内容か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の取組みは今後普及することが期待できる内容か。 ・入居者の生活状況の変化等により、各世帯が協力して生活することが困難となった場合、どのような対応を行うか。
効果	<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅密集整備地域の整備改善の促進に寄与するものか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新しい住まい方として効果が期待できるものか。

第4 改修工事の実施及び補助金の交付

1 改修工事の実施

事業者は、事業者決定の通知前に当該改修工事に着手しないこと。

2 改修工事の完了報告及び補助金交付請求

完了実績報告書及び補助金交付請求書は平成25年3月19日までに提出しなければならない。なお、詳細は「東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）補助金交付要綱」に定めるとおりとする。

【連絡先・窓口】

東京都都市整備局住宅政策推進部住宅政策課企画係 南茂（なんも）、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/>