

## 別紙 B

### 「住まいの提案事業者」における対象事業や要件等について

#### 1 新たな住まいのあり方の提案を行う事業者を求めること

「本事業の目的」及び「本事業を実施する背景」は、公募要領①を必ずご確認ください。

その上で、住まいの提案事業者には、住み慣れた被災地で暮らし続けることを希望する方々や、被災地での住まいや生活に様々な不安を抱える方々が被災地で引き続き安心して暮らしていけるような新しい住まいのあり方のモデルを提案していただきます。

新しい住まいのモデルといえど、能登の文化を継承するために、新しくつくるのではなく、能登の伝統的な住宅資源を活かして改修することを前提とします。また、提案したモデル住宅には実際に入居者を入れて、実践的なロールモデルとして地域に提案し、住民からの共感や住宅業界での広がりが見出されるような広報・提言活動をセットで行うことを求めます。なお、本事業を行うにあたり、自社の利益や入居者の損得だけでなく、地域全体へのプラス効果や被災住民の帰還や定住につながるなど、他者の利益にも資する事業であることを前提とします。

#### 2 助成対象事業

本事業では、以下の活動①と活動③をセットにした事業を支援します。

##### **活動①** 故郷で住み続けたい被災者への居住支援相談

能登半島地震の被災者で、住まいの再建や生活上の不安を抱える方を対象に、その方が住みたい場所に住み続けられるような相談支援を行っていただきます。それに伴って、その方が希望する住まいの選択のアドバイスをしたり、地域で入居できる具体的な物件（申請団体が整備するモデル住宅を含む）を案内したり、地域外に移住しなくて済むような寄り添い型の相談活動を支援します。

なお、対象となる被災者に的確にアウトリーチするために、また被災者の個別の課題に対して、専門家や関係機関と連携して的確に相談できる体制が求められるため、必要に応じて地域の土業や専門機関、自治体、社会福祉協議会、地域支え合いセンター等と連携して行うことを求めます。（この手法を「災害ケースマネジメント」といいます。）

この相談活動を通じて、申請団体が整備するモデル住宅の入居者を確保していただくことを想定しています。相談の方法は、訪問型でも相談会型でも構いません。申請団体単独での実施が難しい場合は、他団体との連携によって実施することも可能です。

#### <想定される相談対象者像（例）>

- ・被災した自宅に住み続けることが難しい方や、修繕して新しい住まい方を希望する方
- ・事業実施地域の仮設住宅等に入居している被災者
- ・広域避難をしてみなし仮設住宅等に入居している被災者
- ・福祉サービスや地域の生業の担い手になろうとしている方で住まいを探している方
- ・地域外からの移住希望者や被災地での支援活動を望む方で住まいを探している方など

### 活動③ 被災地における新たな住まいのあり方の提案

能登の伝統的な住宅資源を継承しながら、複数の世帯で小さなコミュニティを形成し、様々な困難を抱える被災者が安心して暮らしていけるような新しいモデル住宅の整備と提案を支援します。

#### 【住宅整備支援】

新しいモデル住宅を整備するための改修費を助成します。建物の購入費のほか、改修に伴う費用を対象としますが、新築や土地の購入は対象となりません。建物の選定にあたっては、能登の伝統的な住宅資源を継承して、改修するプランを期待しますが、比較的新しい物件でも申請できます。改修する建物の所有形態は、賃貸物件でも申請団体の所有物件でも構いませんが、賃貸物件の場合は、実行団体が所有者から借り受けて、入居者に転貸し、助成終了後も 5 年以上事業を継続することが条件となります。

#### 【モデル住宅としての広報・提言】

単にモデル住宅をつくるだけでなく、被災地における新しい住まいのあり方として地域に提案し、住民からの共感や住宅業界での広がりが見出されるような広報・周知・提言活動を支援します。また、その広がりが期待できる事業を評価します。具体的な広報戦術や地域での広がりがどれくらい期待できるか、見通しを立てた上でご申請ください。

#### 【モデル住宅の要件と例示】

被災地で求められる住まいのあり方は地域特性によって異なるため、前述の例示モデル以外でも実際にニーズがあり、提案できるモデルがあれば申請することができます。

入居対象者は被災者だけでなく、地域で生活上の不安や困難を抱える住宅確保要配慮者（介護や障害など制度の対象とならない方々も含む）を対象とします。生活困窮被災者や引きこもり被災者や自死企図被災者なども対象となります。

なお、モデル住宅には複数の世帯が実際に居住することを大前提としますが、一部の居室を民泊や二地域居住に利用したり、被災地での担い手の確保や地域の活性化等に利用したりすることも可能とします。

### 3 応募団体（実行団体）に求める要件

本事業に応募する団体は、下記の要件を満たす必要があります。必須要件と推奨要件がありますので、必ずご確認ください。推奨要件は満たさなくても申請できますが、満たす場合は審査委員会において評価される内容となります。

#### 【必須要件】

- ①事業実施地域で求められる住まいのあり方であること
- ②事業実施地域において信頼と実績のある地域密着型の事業者であること
- ③申請事業者や入居者の利益だけでなく、地域全体へのプラス効果や被災住民の帰還や定住につながるなど、他者の利益にも資する事業であること

< 必須要件①～③の説明 >

本事業では、被災者が住み慣れた故郷で住み続けることを諦めなくて済む状況をつくりだすことを目的としています。地域でどのような住まいのあり方が求められ、住民の定住機会を増やすために住宅業界には何が求められているかを的確に把握するためには、地域にゆかりのある事業者が様々なステークホルダーと連携・調整して事業を実施することが求められます。

また、申請団体の利益のためだけに、地域外からゆかりのない事業者が流入してくることは、被災地では望まれていません。地域の伝統や文化を理解し、その地域特性に合った新しい文化を提案できるよう、震災前から地域密着型で活動し、信頼と実績がある事業者が本事業を担うことが期待されています。

【推奨要件】

①事業実施地域の自治体と連携・調整した事業であること

②事業実施地域の自治体からの推薦書等を添付すること

必須要件①～③を踏まえ、地域の自治体と連携・調整し、将来的な復興ビジョンも見据えながら、地域で求められる住まいのあり方を模索し、行政の方針と足並みを揃えて事業を実施することが期待されます。それに伴い、可能であるならば、事業実施地域の自治体から推薦書または意見書をもらい、申請時に添付することを推奨します。ただし、自治体によっては推薦書等を出すことができない、または前例がない地域もあるため必須とはしません。推薦書等に盛り込まれていることが望ましい内容及び参考フォーマットは、本事業の公募サイトにアップロードします。

③入居者の確保が十分見込まれ、助成終了後の事業の収支運営が安定し、事業の継続が期待できること

本事業で取得または整備した財産は、助成終了後5年以上（建物の購入の場合は、法人税法に基づく減価償却期間）は目的に沿って活用されることが休眠預金上の絶対的ルールとなっています。そのためには助成終了時にはモデル住宅への入居者が十分確保され、収支が安定して継続できる見込みであることが求められます。

※事業の継続性は、(様式 8)収支計画書の記載内容に基づいて評価します。

【その他対象団体の要件】

原則として、住宅の建築や設計、不動産、居住支援等に関わる活動実績が1年以上あること。法人格の種類は問いません。営利法人でも申請できます。なお、任意団体は申請できません。

【対象外の事業】

- ・事業実施地域で求められていない住まいの提案
- ・行政や地域から期待されていない事業や事業者独自に進めようとしている事業
- ・事業実施地域での活動実績やゆかりのない事業者による事業
- ・単に自社の利益や事業拡大、不動産の取得・転貸が主な目的と思われる事業

実行団体公募要領① 別紙 B（住まいの提案事業者用）

- ・資金分配団体が目指す事業計画に沿っていないもの、目的外又は非現実的な計画
- ・特定の世帯や個人を入居させるための事業、利害関係が著しく偏っていると思われる事業

#### 4 助成期間

2026 年 2 月頃（予定）～2027 年 2 月頃（予定）

※助成期間は採択後の資金提供契約締結から最長 1 年間になります。延長はできません。

#### 5 助成額および支援内容

##### 【助成額（資金的支援）】

事業期間中における 1 団体あたりの助成上限額は以下のとおりです。

- ▶改修の対象となる建物が 1 件の場合、7,000 万円を上限とします。
- ▶改修の対象となる建物が 2 件以上の場合、1 億円を上限とします。

##### 【予算の内訳・使途のイメージ】 ※あくまで一例です

活動目的	経費内容	予算額
被災者への居住相談支援	仮設住宅への相談員派遣 士業や専門家への謝金・交通費	300 万円 100 万円
新しいモデル住宅の整備費	住宅の改修費（1 件） 調査プランニング・設計監理費 物件の地代家賃	4,600 万円 540 万円 120 万円
開所にかかる経費	住宅設備・備品等購入費 建築確認・登記・各種届出手数料等	400 万円 80 万円
広報・提言にかかる経費	Web ページ製作、有料広告費 事業者ツアー企画、その他宣伝広告費	50 万円 70 万円
事務局費（管理的経費）	担当者人件費、業務委託費 事務所経費・交通費・通信費等	740 万円
合計		7,000 万円

##### < 予算上の注意点 >

- ・本事業は、相談支援と住宅整備や提案を総合的に支援するものですので、改修費だけの申請など著しく使途のバランスを欠いた申請は、審査会で評価されません。
- ・助成申請額が申請団体の事業費決算額を大幅に上回る場合には、審査基準に従って減額査定またはマイナス評価となる場合があります。

<建物を購入する場合の予算上の注意点>

- ・不動産の取扱いについては、公募要領②の P8「不動産の取扱い」を必ずご確認ください。
- ・その上で、建物を購入する場合、原則として不動産鑑定士による評価額の 80%が上限となりますが、公募要領②に記載する条件を満たした上で、20%の自己資金の調達が困難と認められるときには、80%以上の助成が認められる場合があります。休眠預金以外からの資金調達も検討した上で、申請段階で 20%の自己資金の調達が難しいと考えられる場合には、80%以上の助成を想定した資金計画書を作成して申請してください。
- ・20%の自己資金の調達が難しい理由や助成上限額等については、実行団体選定におけるプロセスや資金提供契約までのプロセスにおいて、事務局より都度確認させていただき、自己負担割合の軽減措置について可否判断を行います。
- ・JANPIA が行う不動産の鑑定評価には時間を要することが見込まれますので、それを踏まえた上で施設整備スケジュールをご検討ください。
- ・建物の改修費については100%助成することができ、不動産鑑定も不要でスムーズに事業着手できますので、できる限り既存の住宅資源を活用する形で、賃貸により住宅を確保し、改修により整備することを推奨します。

【非資金的支援の内容】

- ・モデル住宅の経営を軌道にのせ、収支を安定させるための経営的助言
- ・災害ケースマネジメントに基づいた居住支援相談を行うための研修及びノウハウ移転
- ・地域の自治体や多様な機関と連携を図るためのつなぎやコーディネート支援
- ・地域の士業や専門家と連携を図るためのアドバイスやつなぎ支援
- ・資金分配団体の居住支援の専門家チームによる活動サポートや専門的アドバイス
- ・資金分配団体との定例ミーティングによる進捗確認と情報交換、事務手続きサポート
- ・実行団体集合会議、資金分配団体や審査委員等との意見交換会の開催
- ・助成事業の評価活動サポート（アウトカムやアウトプットの設定・指標測定等のアドバイス）
- ・その他、本事業を効果的にするための実践的支援

以上