

# 市長定例記者会見資料



令和4年3月30日	
所属	住宅管理担当
所属長	秋岡 修司
電話	06-6489-6632

## 市営住宅の空き室を居住支援などに有効活用 あまがさき住環境支援事業「REHUL（リーフル）」を開始

尼崎市は、4月1日から、生活困窮者などの居住支援を行うため、あまがさき住環境支援事業「REHUL（リーフル）」を開始します。その事業の先駆けとして市営住宅の空き室を活用し、生活協同組合コープこうべが中心となって創設するネットワークグループとの協定を4月1日に締結して事業を開始します。

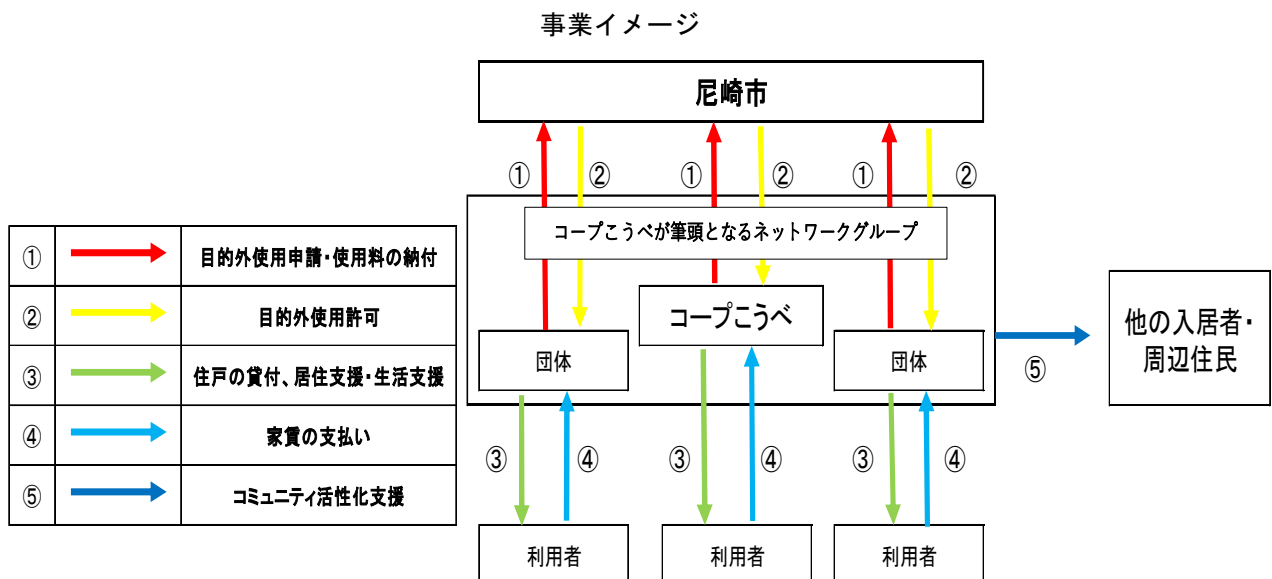
本市では耐震性に課題のある市営住宅の建て替えに当たって入居者募集を停止していることにより、年々空き室が増加しており、自治会活動に支障が出るなどの問題が生じています。これらの課題を解決するため、空き室を各種支援団体や地域活動団体（以下、「対象団体」という。）の活動の場として低い料金で提供することにより、住宅確保など経済的に困難な事情を持つ人の自立を支援するとともに、入居者の減少を抑制して地域コミュニティの活性化を図ります。

### 1 事業の内容

#### (1) 事業スキーム

本市は対象団体に対し、市営住宅の目的外使用を許可し、対象団体が実施する支援事業の利用者への貸し付けや、対象団体の事務所など活動の場として活用してもらいます。

協定締結先の同ネットワークグループは、外国人労働者やDVシェルターからの住み替えなど住まい探しにお困りの人への居住支援を実施していますが、提供できる住宅が不足しているという課題があります。本事業の活用により、同ネットワークグループと本市が持つそれぞれの課題の解決を図っていきます。



(裏面へ続く)

## (2) 提供する空き室

建て替え対象である 26 の市営住宅のうち、当初約 100 戸（修繕を行わず、現状渡しのため、室内の状況が良好なもの）

事前協議では、4 月 1 日より 6 戸を使用予定としております。

（内訳）

団体	使用戸数
児童養護施設退所後の居住支援団体	4 戸
外国人労働者の居住支援団体	2 戸

## (3) 提供期限

住宅により異なり、各住宅の建て替えに伴う移転支援の開始まで（最長で令和 17 年度ごろまで）

## (4) 対象団体

生活困窮者の支援や地域コミュニティの活性化を図る団体など

## (5) 用途

対象団体が行う事業の利用対象者の居住や一時使用の他、対象団体の事務所などに使用可

## (6) 使用料など

1 戸あたり月額 6,500 円。別途、共益費や自治会費などが必要。保証金は不要

## (7) 問い合わせ先

本事業の利用についての問い合わせは、生活協同組合コープこうべ 第 1 地区本部で受け付けます。

電話番号：0797-83-1018

## 2 今後について

同ネットワークグループとの協働により本事業を実施する中で生じた問題点や効果を踏まえた上で、本事業の活用を希望する団体についても、同ネットワークグループに所属してもらうことで団体同士の連携を通じた事業効果の向上を図りたいと考えています。

また、事業を実施する中で生じる問題点などの解決も図りながら、使用許可の対象を他の支援団体や地域活動団体にも広げる方向で取り組みを進めます。

### 【参考】REHULとは

「RE」・・・<sup>リージョナル</sup> <sup>ヴァイタライゼーション</sup> **REgional vitalization (地域活性化)**

対象団体の自治会活動への参加による住宅内コミュニティの活性化や、買い物支援サービス等による周辺地域を含む地域活性化

<sup>リスタート</sup> **REstart (生活の新たなスタート)**

この事業を活用される方々のこれからの人生の再出発点

「H」・・・<sup>ハウジング</sup> <sup>サポート</sup> Housing support (居住支援)

ひとり親世帯やDV被害者の方、外国人留学生の方等への居住場所の提供

「U」・・・<sup>ユースティリゼーション</sup> <sup>ベイカント</sup> <sup>ハウジーズ</sup> Utilization of vacant houses (空家の利活用)

本事業の土台。使用されていない空家（空き室）の利活用

「L」・・・<sup>ライフ</sup> <sup>サポート</sup> Life support (生活支援)

対象団体による事業利用者の生活支援や自治会活動への参加、地域への買い物支援サービス等

それぞれの頭文字をとって、REHULとしました。

以 上

## あまがさき住環境支援事業「REHUL」に関する協定書（案）

尼崎市（以下「甲」という。）、生活協同組合コープこうべ（以下「乙」という。）並びに株式会社メロディー（以下「丙1」という。）、認定NPO法人女性と子供支援センターウィメンズネット・こうべ（以下「丙2」という。）、一般社団法人office ひと房の葡萄（以下「丙3」という。）、日本管財株式会社尼崎市営住宅南部管理センター（以下「丙4」という。）、株式会社東急コミュニティー尼崎市営住宅北部管理センター（以下「丙5」という。）及び

（以下「丙6」という。また、丙1ないし丙6を「丙ら」と総称する。）の間で、あまがさき住環境支援事業「REHUL」（以下、「本事業」という。）に関する尼崎市営住宅等の目的外使用に係る運用について、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

### 第1条（目的）

本協定は、「誰一人取り残さない」理想社会の実現に向けて、甲及び乙並びに丙らが本事業を協働して取り組み、尼崎市営住宅の空室を有効活用し、乙及び生活困窮者を支援する団体である丙らのネットワークを通じて住まい、働き口、コミュニティ作り、あるいは買い物を含めた高齢者のくらしの相談など、くらしの課題解決をはかることにより、尼崎市営住宅に居住する住民のくらしの質の向上を図ることを目的とする。

### 第2条（各当事者の役割）

甲、乙及び丙らは、前条の目的を達成するために、以下に定める役割をそれぞれ担い、相互に協力し合って、遂行する。但し、甲乙丙らの相互協力にあたっては、本協定の目的に鑑み、相互の対話を重視する。

#### (1) 甲の役割

- ① 乙及び丙らにおいて本事業に対応するために組織するネットワークグループ（以下、「ネットワークグループ」ということがある。）に対する総合的な支援
- ② 甲の市営住宅（以下「市営住宅」という。）における空室の確保と活用促進
- ③ 行政財産使用許可申請（以下、「使用許可申請」という。）に対する判断と認可調整
- ④ 市営住宅が所在する地区の自治会とのコミュニケーション
- ⑤ ネットワークグループが実施する運営会議への参加及び対話

⑥ 市営住宅に居住する住民間におけるトラブル等不測の事態が発生した場合における対応全般

(2) 乙の役割

- ① 甲に対する「あまがさき住環境支援事業『REHUL』に関する覚書」第4条、第5条で規定する書類（以下「申請書類」という）の取りまとめ及び申請手続の支援
- ② ネットワークグループのコーディネート及び運営に対する支援
- ③ 丙らが行う市営住宅の使用料の集金及び納付に対する支援
- ④ その他甲丙ら間における連絡、協議などの支援
- ⑤ 買い物等くらしの困りごとへの対応とコミュニティづくり

(3) 丙らの役割

- ① 本事業の対象者である生活困窮者に対する住まい、働き口、コミュニティ、買い物を含めた高齢者のくらしの相談、その他各支援団体の設立趣旨などに応じた暮らし全般に関する支援
- ② 居住者からの使用料の集金及び甲に対する納付
- ③ 丙らにおいて本事業に対応するために組織するネットワークグループの創設及び運営（運営会議の実施を含む。）

### 第3条（使用の許可の申請）

乙は、丙らから申請書類の取りまとめを行い、丙らが甲に対して行う使用許可申請を支援する。

- 2 甲は、前項の規定による使用許可申請があった場合において、許可を決定した場合、申請者に行政財産使用許可書を交付する。
- 3 甲は、第1項の規定による使用許可申請があった場合において、その許可をしないものと決定したときは、その旨を申請者に文書にて通知する。
- 4 甲が前項の使用許可処分を行うにあたっては、原則として別紙記載の条件によるものとし、丙らはその使用条件に従う。

### 第4条（使用料の支払）

使用料の支払は、居住者から丙らが集金したうえで、丙らが甲に対してそれぞれ納付する。

### 第5条（紛争発生の場合における責任）

甲、乙及び丙らは、市営住宅の使用許可に関して、乙に起因しない何らかの紛争が生じた場合は、甲丙ら間において解決することとし、乙は一切の責任を負わないことを相互に確認する。

#### 第6条（本協定に基づく対価）

甲、乙及び丙らは、乙及び丙らが本協定の締結ないし実施において営利目的を有さず、本協定に基づく対価を収受しないことを相互に確認する。

#### 第7条（ネットワークグループの創設）

乙及び丙らは、本協定締結後、速やかに内部調整を行ったうえでネットワークグループ（甲との折衝、申請書類の取りまとめ、使用料の回収と納付等の事務を行う法人格なき社団とする。）を創設する。

2 丙らは、前項のネットワークグループを創設後、本協定第2条第2項第2号に基づき乙が担う役割を将来的に引き継ぐことができるよう努める。

3 乙は、丙らが前項の努力目標を達成することができるように、丙らに対して必要な支援を行う。

#### 第8条（当事者の変動）

本協定の締結後、丙らの一部が本協定の合意解約を申し出る場合や、新たに本協定を締結することを希望する法人ないし団体が現れた場合には、乙及び丙らは速やかにその旨を書面で甲に届け出る。

2 前項の届け出がなされたのち、甲乙丙ら間において別途当事者の変更に関する覚書を締結する。

#### 第9条（有効期間）

本協定の有効期間は本協定締結日から10年間とする。

2 甲、乙及び丙らは、本協定締結から1年が経過するごとに、本協定の見直しの要否について協議を行うものとする。

#### 第10条（反社会的勢力の排除）

丙らは、甲及び乙に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが暴力団、暴力団関係企業、総会や若しくはこれらに準ずるもの又はその構成員（以下「反社会的勢力」と総称する。）ではないこと。
- (2) 自らの理事や構成員又は市営住宅の居住者が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自らの名義を使用させ、本協定を締結するものではないこと。
- (4) 自ら又は第三者を利用して、本協定に関して次の行為をしないこと。
  - ① 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
  - ② 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を破壊する行為

- 2 丙らの一部又は全部について、前項に違反することが判明した場合には、甲及び乙は、何らの催告を要せずして、該当した当事者との関係で本協定を解除することができる。また、甲は、該当した当事者に対して、行政財産の使用の許可を取り消すことができる。
- 3 前項の規定により本協定の解除及び使用の許可の取消し（以下「解除等」という。）をされた場合には、解除等された当事者は、甲及び乙に対し、甲及び乙が被った損害を賠償する。
- 4 第2項の規定により解除等された場合には、解除等された当事者は、解除等により生じる損害について、甲又は乙に対して一切の請求を行うことができない。

#### 第11条（使用許可の取消し及び契約解除）

前条の場合のほか、丙らが本協定第2条第3号に定める役割を怠った場合、又は甲ないし乙が信頼関係破壊等の理由より解除することが相当であると判断した場合には、甲及び乙、あるいは甲ないし乙は、何らの催告を要せずして該当する丙との関係で解除等を行うことができる。

#### 第12条（協議）

本協定に定めのない事項及び本協定の内容の解釈につき相違のある事項が生じた場合には、相互に誠意をもって協議の上、これを解決する。

本協定の成立を証するために本書8通を作成し、各自記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

甲 住所 兵庫県尼崎市東七松町1丁目23番1号

尼崎市

代表者 尼崎市長 稲村 和美

乙 住所 兵庫県尼崎市塚口町1丁目16-1

生活協同組合コープこうべ 第1地区本部

丙1 住所 兵庫県尼崎市大庄中通1丁目21

株式会社メロディ・メロディケアプランセンター

丙2 住所 兵庫県神戸市中央区元町通6-7-9 秋毎ビル1階

認定NPO法人 ウィメンズネット・こうべ

丙3 住所 兵庫県尼崎市西立花町3丁目3-31

一般社団法人 office ひと房の葡萄



丙4 住所 兵庫県尼崎市七松町1丁目2番1-401-D号

日本管財株式会社 尼崎市営住宅南部管理センター

丙5 住所 兵庫県尼崎市南塚口町2丁目12-18-203

株式会社東急コミュニティー 尼崎市営住宅北部管理センター

丙6

(別紙) 使用許可条件の概要

(1) 使用目的

生活困窮者に対する住居提供を通じた生活支援

(2) 使用期間

使用許可期間は、許可の初めの日が属する年度末までとする。

2 許可期間の更新を希望する場合は、必要な手続きを行うこととする。

3 許可期間内に基本計画における各住宅の移転支援事業が開始されるなど、基本計画上必要となる場合は、その日までとする。

(3) 使用料

一室一律月額6500円とする。

(4) 保証金

免除する。

(5) 転貸

使用目的及び使用期間の範囲内で転貸を行うことを認める。

(6) 修繕義務

甲は丙らに対して現状のまま市営住宅の居室を引き渡すものとし、甲は修繕義務を負わない。必要な修繕は丙らの責任において行う。但し、著しく目的を逸脱する修繕行為があった場合、甲は回復費用を丙らのうち該当する者に請求することができる。

(7) 原状回復義務

丙らは残置物の撤去義務のみ負い、その他の原状回復義務を負わない。ただし、通常態様を超えた使用による損傷が生じた場合を除く。

(8) 使用状況の立入調査

安全、衛生、防災その他必要と認められるときには、丙らのうち該当する者に事前に通知したうえで、物件に立ち入り、必要な措置を講じることができ、これに丙らのうち該当する者は協力する。

(9) 使用の許可の取消事由

ア 使用料の滞納

イ 市営住宅敷地内における政治活動、宗教活動、営利目的及びそれに類する活動の実施

ウ 本協定第11条に定める解除事由の発生

(10) 事業報告

丙らは、毎年度、事業報告書類を甲に提出する。