

「みんなで作る安心住まいプロジェクト」実施要綱

1. 事業の背景・目的

近年、単身高齢世帯の増加や持ち家率の低下、長引く経済不況による生活困窮などから、住まいの確保が難しい状況に直面する方々が増加しています。このような状況にある住宅確保要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居するための支援ニーズに対応するため、本市では住宅・福祉の関係機関や事業者等が連携する**居住支援**の取り組みを開始しました。

一方、本市の空家数は年々増加しており、令和5年住宅・土地統計調査では空家率が過去最高の13.5%を記録しました。その多くは賃貸用または利用目的のない「その他の空家」とされており、既存住宅ストックの有効活用や住環境の保全の観点から**空家対策**が急務となっています。

「みんなで作る安心住まいプロジェクト」は、こうした地域課題に対応するため、学生の柔軟な発想を活用した魅力的なリノベーションを提案し、空家に住宅確保要配慮者向け賃貸住宅としての新たな価値を創出することを目的とします。このプロジェクトが住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進と空家の流通促進を賃貸住宅市場で相乗的に実現するきっかけとなることを目指します。

2. 事業の名称

本事業の名称は「みんなで作る安心住まいプロジェクト」（以下「プロジェクト」という）とする。

3. 事業の期間

プロジェクトの取り組み期間は、令和8年5月から10月までを予定する。

詳細は決定次第、市のホームページに掲載するとともに参加者にメールで通知する。

4. 事業の実施主体等

本事業は豊橋市及び次の住宅・福祉の関係団体との協働により実施する。

事業主体 豊橋市・豊橋市住宅確保要配慮者居住支援協議会（仮称）設立準備会（以下「市」という）

共 催 公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会東三河支部（以下「宅建業協会」という）
公益社団法人愛知建築士会 豊橋支部（以下「建築士会」という）

5. アドバイザーの設置

本事業の企画に関する監修・助言等のほか、プロジェクトに取り組む学生に対し技術的な支援等を行うため「アドバイザー」を置く。

アドバイザーは、プロジェクトの目的にふさわしい学識経験者を宅建業協会及び建築士会がそれぞれ

れ選任し委嘱するものとする。

6. 学生の募集

市は豊橋技術科学大学・同大学院建築・都市システム学系に在籍する学生のほか、次の各号に示す要件を満たす学生を、合わせて10組程度（最大定員30名）募集する。

募集期間、その他参加申込手続きの詳細は市のホームページに掲載する。

- (1) 参加申込時点において国内の大学・大学院、短大、高専（以下「大学等」という。）に在籍する学生で、個人または4名以下のグループであること。
建築・住宅分野と福祉分野など専攻の異なる学生によるグループ構成を推奨する。ただし、単一の専攻であっても差し支えない。
- (2) 申し込みが多数の場合は居住支援、空家利活用、福祉住環境等について研究する学生を優先とする。

7. プロジェクトの取り組み

プロジェクトに参加する学生は、次の取り組みを通して空家等を活用した「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅」のリノベーションプランを作成する。

7.1 インTRODクシヨN

プロジェクトの背景や目的についての理解を深めるため、アドバイザーによる居住支援、空家利活用、福祉住環境等をテーマとした講義を行うほか、プロジェクトの取り組みの詳細についての説明、リノベーションプランを提案する既存住宅や計画条件などの課題を提示する。

既存住宅は、木造平屋の戸建て住宅または長屋、木造2階建て共同住宅等の空家をそれぞれ1戸程度とし、宅建業協会の協力により提供する。

7.2 イNスペクシヨN

既存住宅の実態を把握するため「既存住宅現況調査（現地調査）」を実施する。調査は建築士会の協力により実施し、調査の内容や既存住宅の状況等について解説を行う。

7.3 ワークシヨツプ

アドバイザー及び住宅(建築・不動産)・福祉に携わる実務者等（以下「アドバイザー等」という）との意見交換等により、既存住宅の課題や問題点のほか基本的な改善点などを共有し、提案の方向性について考える。

7.4 フィールドワーク

リノベーションの課題に応じた参考事例等の現地調査を実施する。調査の実施及び施設の選定は学生の任意とする。

市は施設への調査受入依頼等、必要により学生を支援する。

7.5 ブラッシュアップ

リノベーションプランについての中間案について報告を行う。アドバイザー等への説明や意見交換等を行い、より精度の高いプランの提案に向けた助言を受ける。

7.6 プレゼンテーション

リノベーションプランについての最終案について報告を行う。アドバイザー等への説明や意見交換を行い、提案に関する評価を受ける。

提案の中から評価の高いもの点数について賞状を授与する。

8. 提案書等の提出等

参加学生はプロジェクトの取り組みを通し次の提案書等を市に提出する。複数名のグループでの参加の場合は、共同して提案書等を作成するものとし提案者は連名とする。

(1) 既存住宅の課題、提案のタイトルや方針、提案内容の説明、リノベーションプランの図面やパース、イラスト等を、プレゼンテーションシートとしてまとめた提案書（リノベーションプラン1件に対しA3用紙1枚、データとも）を2点以上（複数名のグループで参加する場合は当該参加人数以上の点数）。

(2) プランの提案に至った考え方について、プロジェクトの取り組み段階ごとの検討の経緯としてまとめた報告書（A4用紙3～5枚、データとも）を1部。

(3) プロジェクトにおける成果物等にかかる権利は、市及び当該提案者に帰属する。

プロジェクトの取り組み経緯及び提案書等の内容は、当該学生自らの研究等に使用することができる。また、市はこれらの内容を、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進や空家利活用の促進のための普及・啓発、その他の事業等に使用することができる。

9. 活動支援金

プロジェクトに参加する学生（グループ）に対し、市は活動支援金を支給する。活動支援金の額は、一人当たり12,000円とする。

10. その他

その他、本事業の実施に関し必要な事項は別途定める。

附 則

1 この要綱は、令和8年4月24日から施行する。

みんなで作る安心住まいプロジェクト事務局

豊橋市役所建設部住宅課

ホームページ：<https://www.city.toyohashi.lg.jp/64527.htm>

メールアドレス：zyutaku@city.toyohashi.lg.jp

電話番号：0532-51-2596