

休眠預金活用事業 事業計画

申請事業名(主)	空き家・古民家を活用した母子家庭向けハウス設立事業
申請事業名(副)	

申請事業の種類1	③ソーシャルビジネス形成支援事業
申請事業の種類2	
申請事業の種類3	
申請事業の種類4	
申請団体名	全国古民家再生協会

優先的に解決すべき社会の諸課題

領域①	1) 子ども及び若者の支援に係る活動	分野①	① 経済的困窮など、家庭内に課題を抱える子どもの支援
領域②	2) 日常生活又は社会生活を営む上での困難を有する者の支援に係る活動	分野②	④ 働くことが困難な人への支援
領域③	3) 地域社会における活力の低下その他の社会的に困難な状況に直面している地域の支援に係る活動	分野③	⑦ 安心・安全に暮らせるコミュニティづくりへの支援
領域④	4) その他	分野④	

その他の解決すべき社会の課題	全国各地で課題となっている、空き家課題解決を促進。 また、空き家を活用することで、日本のスクラップ&ビルドの考え方からの脱却を目指し、「脱炭素社会」形成の一助となる活動
----------------	---

SDGsとの関連

ゴール	ターゲット	関連性の説明
1.あらゆる場所で、あらゆる形態の貧困に終止符を打つ	1.4 2030年までに、貧困層及び脆弱層をはじめ、全ての男性及び女性が、基礎的サービスへのアクセス、土地及びその他の形態の財産に対する所有権と管理権限、相続財産、天然資源、適切な新技術、マイクロファイナンスを含む金融サービスに加え、経済的資源についても平等な権利を持つことができるように確保する。	ひとり親世帯であるがゆえに、住居が確保できず、十分な職につけず、収入が確保できない、という現状がある。空き家を活用し、母子家庭向けハウスを運営することで、ひとり親であるという理由からの貧困を回避
5.ジェンダーの平等を達成し、すべての女性と女児のエンパワメントを図る	5.1 あらゆる場所における全ての女性及び女児に対するあらゆる形態の差別を撤廃する。	ひとり親世帯（特に母子家庭）を対象に、自立していける環境を提供する。離婚前に、専業主婦として生活していた母親には住居・仕事の確保が困難であり、その自立を母子家庭向けハウスを通して行う。
11.都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする	11.7 2030年までに、女性、子供、高齢者及び障害者を含め、人々に安全で包摂的かつ利用が容易な緑地や公共スペースへの普遍的アクセスを提供する。	母子の住居に関して安心できる施設を提供することでゴール達成に貢献する。
12.持続可能な消費と生産のパターンを確保する	12.2 2030年までに天然資源の持続可能な管理及び効率的な利用を達成する。	古民家を再利用・再活用することで、スクラップ&ビルドの考え方からの脱却を推進し、持続可能な自然資源の活用推進を目指す。政府が宣言する「脱炭素社会」の形成にも貢献する活動である。
15.陸上生態系の保護、回復および持続可能な利用の推進、森林の持続可能な管理、砂漠化への対処、土地劣化の阻止および逆転、ならびに生物多様性損失の阻止を図る	15.2 2020年までに、あらゆる種類の森林の持続可能な経営の実施を促進し、森林減少を阻止し、劣化した森林を回復し、世界全体で新規植林及び再植林を大幅に増加させる。	古民家を活用することで、伐採される森林の減少を促進し、森林の持続可能な継続を目指す。

実施時期	2021年11月～2025年3月	直接的対象グループ	・住宅等について問題を抱えているひとり親世帯（1ハウスあたり平均4世帯入居、1世帯あたり親1名+子ども1～2名、事業を6～10実施予定）	間接的対象グループ	上記以外のひとり親世帯、ひとり親についての支援団体、地方自治体（ひとり親家庭等日常生活支援や地域少子化対策重点推進交付金の促進が考えられる。）
対象地域	全国	人数	対象人数は30人～50人程度 計算方法は以下の通り。（子どもの人数は平均で算出） 4世帯×（1+1.5）人×6～10事業＝60人～100人 ・事業関係者 1事業辺り15名程度"	人数	ひとり親世帯141.9万世帯のうちの住宅等について困窮している方 各地方自治体等

I.団体の社会的役割

(1)申請団体の目的
古民家や伝統資材の再生に関する事業を行い、持続可能な循環型建築社会の市場創造を目的としている。また、古民家や空き家を活用し、自治体と連携しながら地域の活性化や空き家課題の解決を行うことも目的としている。 2021年からは新たに古民家・空き家の移築再生事業に取り組んでいる。移築再生を行うことで、「古材の再利用」による環境面への配慮と「空き家の利活用」による地域の空き家課題解決の更なる促進を行っている。
(2)申請団体の概要・活動・業務
一般社団法人全国古民家再生協会 2015年3月20日設立。全国に67の支部を有し、古民家鑑定士・伝統再築士等の資格者で構成される団体。古民家の再生業務を行うため、古民家のインスペクションや耐震化業務を推進し、古民家が日本の伝統・文化として未来に承継されるよう活動している。また、国土交通省から2018年に登録住宅リフォーム事業者団体への登録もされている。（登録事業者団体は全国で16団体）

II.事業の背景・社会課題

(1)社会課題概要
ひとり親が子育てをしながらだと十分に仕事ができない。また、住宅確保のハードルが高くなりがちであることが課題。特に居住弱者になりやすい母子家庭の自立のための住環境の整備が十分整っていないことも課題として挙げられる。 また、各地域で増加し続ける空き家による人口減少・地域の価値の低下やスクラップ&ビルドで建物を立てては壊しの繰り返しによる環境破壊も現在考えられる社会課題の一つである。
(2)社会課題詳述
ひとり親家庭や離婚を考えている母子にとって住所を確保することが喫緊の課題である。住所を持つことができないと、子どもを保育園にも入れられない。保育園に入れられなければ、仕事をすることができない。仮に住む場所が確保できても助けてくれる人はなく職種にも重い制限がのしかかる。こうしたジレンマに直面する可能性が非常に高いことは現在の社会課題であると考えられる。そのため、私達は母子家庭に対し、安定した住宅の確保を推進し、ひとり親の自立に向けた、サポートを行う必要があると考える。 母子シェアハウスのポータルサイト「マザーポート」上でアンケートを取ったところ、84%の母子が不動産を借りる際に不利益をこうむった経験があると答えた。最もひどい事例だと、審査も通り契約目前でひとり親であることを伝えたところ、入居を断られたケースもあった。このように、主に偏見による入居拒否は現在でも行われている。また、離婚前に専業主婦であったりパートタイムの仕事をしている場合、そもそも不動産の審査に通らないケースもある。母子の自立のためには、安全で安心して暮らすことのできる住環境があることが第一のステップであるが、居住確保のための制度や福祉は脆弱であると言わざるを得ない。 また、全国で増加し続ける空き家課題。2018年の総務省調査では、空き家総数846万等、空き家率は13.6%と過去最大の数値となった。2033年には空き家率は30%を超えると予測されている東京、大阪、名古屋等の都市部の空き家も年々増加しており空き家課題は日本全国で深刻化している。地域の空き家率が30%を超えると財政破綻に陥る可能性が非常に高いとも言われ、今から空き家課題の対策を行うことは日本全国で共通の課題であると言える。この空き家を社会的弱者になりがちな母子家庭向けのハウスに活用していくことは、休眠預金を活用するのに妥当性あるものだと思慮する。

(3)課題に対する行政等による既存の取組み状況

国交省が空き家対策に関するモデル事業を公募し、事業に対して助成する取組がある。当協会もモデル事業として数件認定を受けている。地方自治体も空き家問題に取り組まないといけないと考えてはいるものの、実際に空き家対策を具体的に講じられている自治体はまだ少ない。

ひとり親の居住支援に関しては、「母子生活支援施設」が挙げられるが、数が少ない・行動の制限を伴うことから母子から敬遠されることもあり、十分とは言えない。また、家賃扶助の点では、ひとり親に対する戦略的な住宅支援はほぼないと言うのが現状である。

(4)課題に対する申請団体の既存の取組状況

全国古民家再生協会では空き家課題解決を図るべく、地域住民への住教育の実施や、古民家・空き家の移築再生、空き家の流通・解体を促進する活動を行っている。

全国ひとり親居住支援機構では、ひとり親向けのシェアハウスを紹介する「マザーポート」を運営。そこでひとり親への住宅の紹介等を行い、自立に向けての就労支援や自立のための伴走支援を実施。また、シェアハウス立ち上げに関する助言等も積極的に行っている。

(5)休眠預金等交付金に係わる資金の活用により本事業を実施する意義

深刻化する空き家課題とひとり親の自立に対するサポート不足問題。この2つの社会的課題を解決することは、生活に難を抱える人々を救うこと・地域活性化・地球環境保護といったSDGsの目標達成にもつながる。本事業を通して自立した母親が、安定した職につくことで、女性の社会での活躍を促進することも可能である。

本事業を成功させ、モデル事業として全国に展開することで、多くの人・地域、地球環境を救うことが可能である。

III.申請事業

(1)申請事業の概要	
<p>空き家古民家を活用した母子家庭向けハウスを立ち上げ、運営・就労支援を行い、ひとり親世帯の自立支援を行っていく。また、地域で空き家になった古民家を活用し母子家庭向けハウスを立ち上げることで、地域の空き家問題の解決・地域の活性化につながるよう事業を展開していく。実行団体への伴走支援として、全国古民家再生協会が空き家古民家の情報提供・地域との連携・改修・耐震工事のサポートを行っていき、全国ひとり親居住支援機構が母子家庭向けハウスの入居者募集・就労支援等のサポート・自立支援への取組を行うアドバイザーとし事業に参画する。</p>	

(2)インプット							
資金	①事業費 (自己資金含む)	内訳：実行団体への 助成金等充当額	管理的経費	②プログラム・オフィサー関連経費	③評価関連経費	④助成金申請額	⑤補助率
	¥116,800,000	¥100,000,000	¥16,800,000	¥26,800,000	¥4,700,000	¥134,600,000	85.6

(3)活動(資金支援)		時期
事業活動 0年目	該当なし	該当なし
事業活動 1年目	空き家の賃貸借に係る費用等の助成、改修工事等に係る費用の助成 (事業可能物件の探索費用や賃貸借にかかる費用・母子家庭専用向けの住宅に改修するための費用を想定している。)	2022年4月～
事業活動 2年目	母子家庭向けハウス入居募集に関する宣伝費・内部設備に関するの助成 (入居者募集を行う広告費や内部設備拡充のための費用の助成を想定している)	2023年4月～
事業活動 3年目	母子家庭向けハウスの運営にかかる助成 (入居者の就労支援やその他生活レベル向上のためのサポートに対する助成を想定している)	2024年4月～

(4)活動(組織基盤強化・環境整備(非資金的支援))		時期
事業活動 0年目	実行団体募集についての説明会を開催。実行団体公募実施・決定。実行団体向けオンライン説明会実施。全国古民家再生協会にて母子家庭向けハウスに適した空き家・古民家の選定。自治体連携を数多く行っているノウハウを活かし、実行団体が事業を行う場所の自治体との連携を深められるようサポートを行う	2021年11月から2022年3月末まで
事業活動 1年目	実行団体の組織体制構築のサポート→外部の協力団体として監査法人トーマツや翼法律事務所と協力体制を構築している。 全国ひとり親居住支援機構にて母子家庭向けハウス運営にあたってのサポート、古民家改修（再築基準や耐震基準）に関するサポート、事前評価のサポート	2022年4月～
事業活動 2年目	母子家庭向けハウス運営にあたってのノウハウ提供、母子ハウス運営のサポート、空き家・古民家改修に関するサポート（主に内部設備について）、途中評価のサポート	特段定めなし
事業活動 3年目	母子家庭向けハウス運営にあたってのサポート、助成事業終了後における事業の今後の展開のサポート、終了後の評価サポート	特段定めなし

(5)短期アウトカム(資金支援)	指標	初期値/初期状態	目標値/目標状態	目標達成時期
事業実施地域において、実際に母子家庭向けハウスに改修を進めてく物件の選定ができる	事業実施をする物件の契約が行われたか	初期は契約等ないため、0件を初期値とする	事業実施物件の選定・契約 1件	本助成事業終了である2022年10月まで
事業実施物件において、全国古民家再生協会・全国ひとり親居住支援機構のサポートにより、耐震性等の安心・安全の確保できてた物件への改修と住みよく暮らせる内部設備が拡充している物件が完成している	耐震性を数値化したデータで物件の安全性を計る。また、内部設備についても入居者への途中調査アンケートにより、満足度を調査する。	耐震性能については、物件契約時の耐震性を測定し、その数値を初期値とする。	改修前よりも耐震性の向上、安全と言われる基準の確保 内部設備については、入居者へのアンケートで、「満足」等の評価になることを目標とする。	2023年3月まで
全国ひとり親居住支援機構による運営サポートにより、事業実施物件に入居した母子の生活レベルが向上する。	親の収入や生活の満足度、子供の学力や一人で食事をした回数などを指標として評価	入居前の事前アンケート結果を初期値として設定	入居前よりも各項目の結果が良好となることを目標として定める。	2024年3月まで

(6)短期アウトカム (組織基盤強化・環境整備支援(非資金的支援))	指標	初期値/初期状態	目標値/目標状態	目標達成時期
事業実施地域において、全国古民家再生協会のサポートにより、自治体との連携が強化される。	自治体との連携協定締結を行っているか	連携協定がないところについては0と設定	実施自治体との連携協定締結を目標と設定	2024年3月まで
実行団体の取り組みによるノウハウを全国展開することで、全国各地で母子家庭向けハウスの設立がなされる	母子家庭向けハウスの設立件数	実行団体が実施した事業数を初期値と設定 【実行団体が6団体であれば、ハウス数(初期値)6件とする。】	各自治体から新たに2件派生して事業取り組みを目指す。 (6実行団体であれば、12件程度の派生を目標とする)	2025年3月まで

(7)中長期アウトカム
事業終了後から全国6~10実行団体の活動地域において「空き家古民家を活用した母子家庭向けハウス」が自走できる体制となり、5年後には全国各地で「空き家古民家再生・利活用した母子家庭向けハウス」が全国で運営され「空き家課題」と「ひとり親の課題」のが解消され始め、住宅セフティーネットの充実した地域や社会になる。

IV.実行団体の募集

(1)採択予定実行団体数	6～10団体
(2)実行団体のイメージ	本事業の意義をしっかりと理解し、また休眠預金が国民の財産であり、しっかりと国民へ事業を通して還元されなければならないということを理解している団体。また、古民家の改修・耐震工事を行うため、建築に関する一定のスキルをもった団体であり、母子家庭向けのサポートについても実施が可能な事業者を想定している。
(3)1実行団体当り助成金額	母子家庭向けハウスを立ち上げ・運営するに当たり、物件の場所・広さ、また古民家の改修がどれだけ必要かで助成の金額が変動することは想定している。地域での賃料相場、改修に必要な金額等を事前に調査することで助成額を決定していきたい。
(4)助成金の分配方法	助成金の分配については、母子家庭向けハウス立ち上げを行う地域や物件の大きさ、改修の必要度合いに応じて、適正な金額を助成することを検討している。そのため、実行団体によって助成金額は異なるが、実行団体間で不公平な助成にならないようしっかりと適正な助成額を算出することとする。算出にあたっては、物件の価格や賃料相場、築年数や改修の必要度から総合的に判断し助成するものとする。
(5)案件発掘の工夫	当団体・全国ひとり親居住支援機構のホームページで実行団体の募集を告知。全国（仙台・東京・名古屋・大阪・福岡）にて三密回避を考慮した形での説明会を実施。それに加えオンラインでの説明会や録画の配信を計画。自治体・関連企業への声掛けもして本事業の意義を広く伝えていく。空き家問題やひとり親世帯への課題に興味のある団体からの応募に期待する。また、全国古民家再生協会は各地の地方自治体と数多く連携協定を結んでいるため、自治体からも実行団体の募集を周知してもらうことで、本事業に関心のある、志を持った団体の発掘を行う計画である。

V.評価計画

項目	事前評価	中間評価	事後評価
提出時期	2021年3月	2023年2月	2024年2月
実施体制	全国6～10実行団体を選定し「空き家・古民家を活用した母子家庭向けハウス設立事業」のスタート準備を完了する。ハード（全国古民家再生協会）とソフト（全国ひとり親居住支援機構）を担当し、外部専門家を含めて事前事業評価を行う。外部専門家に付いては、専門知識を有した大学教授を想定している。	母子家庭向けハウスとして、ひとり親をしっかりとフォローできる体制が構築されているか、また入居した（検討している）方の暮らしが入居前と比較してどのように変化したのかを、全国ひとり親居住支援機構や大学教授等の専門家と評価を行っていく体制を構築する。	全国3～5実行団体による「空き家・古民家を活用した母子家庭向けハウス設立事業」が自走できる体制になっているかの評価を行う。もしその体制が整っていなければ引き続き「全国古民家再生協会」と「全国ひとり親居住支援機構」がサポートをしていく。またその事例を評価して、全国でノウハウ公開をおこなっていく。
必要な調査	アンケート調査;関係者へのインタビュー	アンケート調査;関係者へのインタビュー	アンケート調査;関係者へのインタビュー
外部委託内容	アンケート調査;関係者へのインタビュー	アンケート調査;関係者へのインタビュー	アンケート調査;関係者へのインタビュー

VI.事業実施体制

(1)事業実施体制	<p>全国古民家再生協会と全国ひとり親居住支援機構がコンソーシアムとして事業を実施していく。空き家古民家の情報収集・改修工事・耐震・地域との連携促進等については全国古民家再生協会が、母子家庭向けハウスにかかる助言や入居者サポート等については全国ひとり親居住支援機構が実行団体の伴走者となるべく事業を実施していく。</p> <p>外部協力者として、監査法人トーマツ・翼法律事務所を専門分野の相談役として設置。</p>
(2)コンソーシアム利用有無	<p>コンソーシアムで申請する</p>
(3)メンバー構成と各メンバーの役割	<ul style="list-style-type: none"> ・全国古民家再生協会 <p>空き家古民家の情報収集、地域との連携推進、空き家古民家の改修および耐震工事のアドバイザーを担う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国ひとり親居住支援機構 <p>母子家庭向けハウスの情報展開・入居者サポート・自立支援（就労支援や生活上の法トラブル相談・解決等）についてのアドバイザーを担う。</p> <p>実行団体の体制構築については外部協力者である監査法人トーマツへも協力いただき、ガバナンス体制等を含めた強固な体制作りを行っていく。</p>
(4)ガバナンス・コンプライアンス体制	<p>各団体ともに、自団体の規定集を遵守することはもちろん、万が一、不正や利益相反の恐れがある場合には内部通報制度の利用を徹底することでコンプライアンス体制・ガバナンス体制の維持に努める。また、体制の堅牢化、見直しや変更については外部協力者である監査法人トーマツ・翼法律事務所の協力を得ながら、強固な体制づくりを行っていく。</p>

VII.出口戦略と持続可能性

(1)資金分配団体	<p>事業期間終了後、休眠預金へ依存せず自走化させる戦力として、【企業版ふるさと納税】を使用する。現在、多くの企業がSDG'sに貢献したいと興味を持っている。「空き家課題解決」や「ひとり親の支援」はSDG'sの目標達成に資する取組であり、多くの企業が目標達成に向けて興味をもっている分野である。当協会が内閣府と連携して行う企業版ふるさと納税のマッチング会を通して、寄付企業を募り、本事業を自走化することを出口戦略とする。この出口戦略を行うにはモデル事業が必要であり、この休眠預金を活用しモデル事業を立ち上げることで、本事業の全国展開を行っていく。このスキームを活用することで、企業はSDG'sのゴール達成に貢献し、地域は関係人口が増加し活性化することができ、母子家庭向けハウス事業を通してひとり親世帯の自立をサポートすることが出来る。</p>
(2)実行団体	<p>事業期間内に立ち上げた母子家庭向けハウスの運営を行うことで、休眠預金に依存せずに自走する仕組みづくりは構築できると考えている。また、資金調達についても上述の【企業版ふるさと納税】が活用できると思慮。本事業を推進することは社会課題であるひとり親世帯の問題、地域での空き家問題の解決につながるため、企業からの寄付も募りやすいと思慮している。</p> <p>また、現在国土交通省が行っている住宅セーフティネットへの取組が拡大することで、母子家庭向けハウスへの助成が行われることも考えられ、これらの資金を活用して事業を継続していくことが出来る可能性は非常に高いと考えている。</p>

VIII. 広報、外部との対話・連携戦略

(1) 広報戦略
全国古民家再生協会が発行する広報誌「じゃぱとら」をメインの広告媒体として活用する。「じゃぱとら」は毎月発行される広報誌であり、全国古民家再生協会の各支部が行政・民間企業へ毎月配布するなど、幅広い周知効果が望める広告媒体である。 また、内閣府と連携して行う、企業版ふるさと納税のマッチング会にて、ひとり親世帯の自立支援や空き家対策に興味のある企業を発掘し、事業の自走化が可能になるような取組を実施する。
(2) 外部との対話・連携戦略
資金分配団体・実行団体のコンプライアンス・ガバナンス体制については監査法人トーマツと連携を行い、随時強化していくことを予定している。その他、実行団体が事業を行う地域の行政等も巻き込んで、本事業を推進していくことを計画している。

IX. 関連する主な実績

(1) 助成事業の実績と成果
【全国古民家再生協会にて取り組んだ実績（休眠預金を活用したものではない）】 * 大工育成事業 *（国土交通省） 平成30年から令和2年度の3年間、大工育成事業を当協会にて一括採択を受け各実施者へ対して予算分配を実施し事業実施を行っている。 令和2年度木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業（うち、大工技能者等の担い手確保・育成事業） ※50事業者予定（1200万円） 令和元年度地域に根差した木造住宅施工技術体制整備事業 ※7事業者（700万円） 平成30年度地域に根ざした木造住宅施工技術体制整備事業 ※15事業者（497万円）
(2) 申請事業に関連する調査研究、連携、マッチング、伴走支援の実績、事業事例等
申請事業である母子家庭向けハウスと類似した事業で、国交省から採択を受けた「空き家を活用した母子シェアハウス事業」に取り組んだ実績がある。

X.申請事業種類別特記事項

(1)草の根活動支援事業	
(2)ソーシャルビジネス形成支援事業	空き家を活用し、社会的弱者である母子家庭を救うこと、そのノウハウを全国に展開することで、救える人々の数を考えると社会に与えるインパクトは非常に大きなものと言える。収益性についても、住宅セーフティーネット法の拡充により、通常の賃貸経営よりも家賃の回収が容易であり、堅実に収益を確保しながら事業を運営することが可能である。事業性・収益性の両観点から見ても、安定した事業になることが見込まれる。
(3)イノベーション企画支援事業	
(4)災害支援事業	

以 上