

令和元年度 第2回
住まい環境整備モデル事業
評価結果報告書

令和元年 12月
住まい環境整備モデル事業評価委員会

目 次

1. 住まい環境整備モデル事業の応募状況	2
2. 評価の経緯	4
3. 評価結果（本事業の選定候補とする提案の一覧）	5
4. 総評及び次年度の提案募集に向けて	17

1. 住まい環境整備モデル事業の応募状況

(1) 募集概要

住まい環境整備モデル事業（通称：人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業。以下、「本事業」という。）は、人生100年時代を迎える現代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、これらに資する先導的な事業を公募し、事業の実施に要する費用の一部を補助するものである。

本事業では、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な人々の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資するために具体的に課題解決を図る取組で、先導性が高く創意工夫を含むものであって、以下のいずれかに該当する事業について募集をした。

（第1回応募期間：令和元年（2019年）5月22日（水）～7月16日（火））

（第2回応募期間：令和元年（2019年）7月17日（水）～9月30日（月））

①課題設定型

国土交通省が設定した下記＜事業テーマ＞に応じた先導的な取組を行う事業で、原則、住宅及び高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する施設（建築設備を含む。）の建設、取得又は改修（以下「住宅等の整備」という）を実施するもの。

＜事業テーマ＞

- 1) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点（共同リビング、こども食堂、障害者就業の組合せなど）の整備
- 2) 効果的に見守る高齢者向け住宅（IoT活用による効率的な見守り、地域の高齢者の見守りなど）の整備
- 3) 長く健康に暮らせる高齢者住宅（仕事、役割、介護予防、看取りなど）の整備
- 4) 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能（高齢期に適した住まいや住まい方のアセスメントなど）の整備
- 5) 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能（子育て支援施設、多世代交流拠点、シェアオフィスなど）の整備

②事業者提案型

①課題設定型で国土交通省が設定した＜事業テーマ＞とは別に、提案者が独自で事業テーマを提案し、先導的な取組を行う事業で、原則、住宅等の整備を実施するもの。

③事業育成型

上記①課題設定型又は②事業者提案型に掲げる事業を実現するために必要な調査・検討等の準備段階の取組で、住宅等の整備を実施しない事業も含むが、原則として当該事業完了後に①課題設定型又は②事業者提案型として提案するもの。

(2) 応募概要

(応募総数)

第2回評価委員会対象募集期間では、27件の応募があった。

(事業テーマ別の提案数)

①課題設定型	18件
1) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備	15件
2) 効果的に見守る高齢者向け住宅の整備	4件
3) 長く健康に暮らせる高齢者住宅の整備	5件
4) 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能の整備	4件
5) 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備	3件
②事業者提案型	4件
③事業育成型	7件

※一つの提案で複数に該当する場合は重複して計上している。以下同じ。

(実施内容別の提案数)

住宅等の整備	21件	(建設6件、改修16件)
住宅の整備	15件	(建設4件、改修12件)
施設の整備	14件	(建設5件、改修9件)
技術の検証	18件	
情報提供および普及	20件	

(代表提案者の属性別の提案数)

株式会社	15件
非営利活動法人	3件
社会福祉法人	3件
その他	6件

※その他…一般社団法人、任意団体、合同会社、個人

2. 評価の経緯

応募のあった提案事業は、学識経験者からなる住まい環境整備モデル事業評価委員会（以下、「評価委員会」という。）において、以下の視点により総合的に審査・評価を実施した。

① 課題設定と解決策の適切さ

高齢者、障害者又は子育て世帯が在宅生活を続けていくに当たって直面する不安・障害等の課題や地域的な課題に対して、立地特性や地域の実情（サービスニーズ等）を踏まえて適切かつ具体的な解決策を示し、検証するもの

② 先導性・創意工夫

技術的に困難なことを解消するもの、サービス提供を効率的・効果的に行うもの、提案された検証方法により分かりやすく効果が示されるもの等、先導的な提案や創意工夫を含むもの

③ 総合的・継続的な推進体制

高齢者等が安心して生活することができる住環境を整えるため、地域住民の参画を含めた地域の関係主体による体制整備が図られるものや取組の継続性が確保されるもの等、総合的・継続的な推進体制が整備されるもの

④ 波及効果・普及可能性

他の事業への波及効果が期待されるもの、一般への普及可能性に優れた住まいや住環境整備に関するもの

⑤ 多様な事業効果

医療・介護予防や高齢者等の生き生きとした生活に貢献することが期待されるもの、高齢者等の居住の安定確保に関する効果に加えて、地域の活性化、新たな雇用の創出等の副次的な効果が期待されるもの等、多様な事業効果が期待されるもの

⑥ 地方公共団体との連携等

地方公共団体（住宅部局・福祉部局等）や地域団体等と連携するもの、地方公共団体の推薦を伴うもの、国又は地方公共団体が実施する施策と連携する取組を行うもの

⑦ 支援の妥当性・必要性

公共的・公益的見地から、補助金による支援を行って実施することが妥当であるもの、他の補助事業の活用や自治体の支援を受けることが困難であるなど、本事業による支援の必要性が高いもの

今回（令和元年度第2回）の選定においては、応募数が多かったため、評価委員会であらかじめ提案申請書の評価を行い、プレゼンテーションにより評価を行う事業を絞った。

また、各選定候補案については必要に応じて条件を設け、評価委員会としての総合的な評価結果をとりまとめた。

3. 評価結果（本事業の選定候補とする提案の一覧）

応募があった 27 件を審査した結果、以下の 11 件を選定候補案とする。
選定候補案の提案概要、評価委員会の評価概要は次頁以降に掲載する。

■選定候補案一覧

※並び順は、「課題設定型・事業者提案型」および「事業育成型」ごとに、応募順としている。

<課題設定型・事業者提案型>

提案事業名	代表提案者
「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」の普及を目的とした、早めの住み替えや改修を促すための住まい方アセスメントと相談・サポート体制の構築と効果検証	大和ハウスリフォーム株式会社
単身高齢者と外国人介護士が支えあって暮らすシェアハウス	有限会社西都ハウジング
多様性を受容する共生型コミュニティの暮らしの創造	那須まちづくり株式会社
グループリビング「ももとせ」の改修・整備事業	特定非営利活動法人住まいまち研究会
空き家を活用した「としま福祉支援プロジェクト」	一般社団法人コミュニティネットワーク協会
高齢者が子育てに寄与しながら生きがいをもって生活できる住環境の創出	川野辺創
地域と母子を繋げる古民家の母子シェアハウス	一般社団法人全国古民家再生協会
世代間共助の生まれる宅老所でみんなの居場所作り	有限会社オールフォアワン

<事業育成型>

提案事業名	代表提案者
地域共生社会づくり拠点施設整備のための調査研究事業 新鎌ヶ谷プロジェクト	株式会社あんど
介護・福祉・医療に携わる担い手創出の住環境モデルの提案	株式会社石弥
高齢者等の外出を促すエリアリノベーションに関する実証実験	株式会社ミサワホーム 総合研究所

■各選定候補案の提案概要及び評価概要

<課題設定型・事業者提案型>

提案名	「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」の普及を目的とした、早めの住み替えや改修を促すための住まい方アセスメントと相談・サポート体制の構築と効果検証								
実施場所	首都圏を中心とした全国								
代表提案者	大和ハウスリフォーム株式会社								
共同提案者	旭化成ホームズ株式会社、旭化成リフォーム株式会社、神奈川ロイヤル株式会社、積水化学工業株式会社、大和ハウス工業株式会社、東京セキスイファミエス株式会社、株式会社ニューライフ・フロンティア								
事業テーマ	①課題設定型 4) 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能の整備								
事業内容	<table border="0"> <tr> <td style="border: 1px solid black;">住宅整備</td> <td>(新築/</td> <td style="border: 1px solid black;">改修)</td> <td>施設整備 (新築/改修)</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">技術検証</td> <td></td> <td></td> <td style="border: 1px solid black;">情報提供・普及</td> </tr> </table>	住宅整備	(新築/	改修)	施設整備 (新築/改修)	技術検証			情報提供・普及
住宅整備	(新築/	改修)	施設整備 (新築/改修)						
技術検証			情報提供・普及						
提案概要	<p>高齢化の進展により増加する社会保障コストを抑えるため、住まい側での対応により健康寿命を延伸させることが求められている。</p> <p>本提案では、住まいと住まい方のアセスメントを行い、今後の住まい方の意思決定をサポートし、住み替え又は早めの改修を実施するとともに、その効果を検証するものである。</p> <p>改修については、改修ガイドラインの8つの配慮事項に沿ったものとし、現場見学会やホームページ等で効果に関する情報提供を随時行い、他事業への普及を目指している。</p>								
評価概要	<p>改修ガイドラインに沿った一連の改修の取り組みを実施してエビデンスを形成し、それを普及啓発することについては、ユーザーにとっても利益があると共に、他事業への波及効果も期待されるものである。また、各社が共同して提案する点についても評価できる。</p> <p>一方、検証結果については、提案者間で共有するだけでなく、広く情報発信することで改修ガイドラインの普及に努めることが求められる。</p>								
条件	<p>今後の住まいに関する相談にあたっては、居住者にとって住み替え、改修等の選択肢のいずれが好ましいかを平等に扱うこと。</p> <p>改修を実施する場合には、改修ガイドラインの趣旨に沿ったものとし、工事の内容については、セーフティネット住宅（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅）改修事業の交付申請要領に定められた補助対象項目を踏まえたものとする。</p>								

提案名	単身高齢者と外国人介護士が支えあって暮らすシェアハウス								
実施場所	大阪府大阪市住吉区								
代表提案者	有限会社西都ハウジング								
共同提案者	大阪市立大学建築計画・構法研究室、一般社団法人大正・港エリア空き家活用協議会、有限会社聖昌興産								
事業テーマ	①課題設定型－1) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 2) 効果的に見守る高齢者向けの住宅の整備								
事業内容	<table border="0"> <tr> <td>住宅整備</td> <td>(新築/改修)</td> <td>施設整備</td> <td>(新築/改修)</td> </tr> <tr> <td>技術検証</td> <td></td> <td>情報提供・普及</td> <td></td> </tr> </table>	住宅整備	(新築/改修)	施設整備	(新築/改修)	技術検証		情報提供・普及	
住宅整備	(新築/改修)	施設整備	(新築/改修)						
技術検証		情報提供・普及							
提案概要	<p>大阪市は単身高齢者の割合や借家率が高く、中でも本事業を実施する住吉区は特に空き家率が高い。その一方で、生産年齢人口の比率は低い。</p> <p>本提案は、築 60 年近い文化住宅（賃貸住宅）を、単身高齢者と外国人介護士が共生するシェアハウスと、地域交流拠点に改修するものである。</p> <p>本提案を通し、「少子高齢化時代における高齢者と外国人の安心居住と新たな共助共生のあり方」、「地域における共同住宅の新しいあり方」、「空き家の利活用による地域活性化のあり方」を解決するモデルケースとして示すことを目的としている。</p>								
評価概要	<p>経済連携協定 EPA により外国人介護者が急増する中で、外国人居住者へのコミュニティ定着を図る意義の高い試みであり、また地域の防災的観点等への効果も期待できる取り組みである。</p> <p>一方で、単身高齢者と外国人介護士が同じ空間に居住することによる運営上のマネジメントや単身高齢者の様態の変化に伴う対応等については、さらなる創意工夫が求められ、状況に応じて検証を実施する必要がある。</p>								

提案名	多様性を受容する共生型コミュニティの暮らしの創造								
実施場所	栃木県那須郡那須町								
代表提案者	那須まちづくり株式会社								
共同提案者	特定非営利活動法人ワーカーズコープ、ワンランド株式会社								
事業テーマ	①課題設定型 － 1) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 3) 長く健康に暮らせる高齢者住宅の整備								
事業内容	<table border="0"> <tr> <td style="border: 1px solid black;">住宅整備</td> <td>(新築/改修)</td> <td style="border: 1px solid black;">施設整備</td> <td>(新築/改修)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">技術検証</td> <td colspan="2">情報提供・普及</td> </tr> </table>	住宅整備	(新築/改修)	施設整備	(新築/改修)	技術検証		情報提供・普及	
住宅整備	(新築/改修)	施設整備	(新築/改修)						
技術検証		情報提供・普及							
提案概要	<p>那須町では、仕事・所得・身体状況に見合った住まいが不足し、若者・高齢者ともに転出することで人口減少が課題になっている。</p> <p>本提案は、当該地域において、住民にとって馴染みの深い小学校だった土地・建物を活用して「住まい」「食」「ケア」「仕事」「交流」等の地域で暮らし続けるための機能を整備するものである。</p> <p>整備した施設を一体的に運営することで、年齢や身体状況に応じた地域の住み替え、多世代の交流や活動、移住・定住促進などにつなげることを目的としている。</p>								
評価概要	<p>多様な機能を複合的に想定した、総合性の高い提案である。廃校を改修して価格帯の異なる住宅を意識的に配置し、住み替えを念頭においたコミュニティを整備するという試みはモデル性が高いものと評価できる。</p>								

提案名	グループリビング「ももとせ」の改修・整備事業
実施場所	千葉県成田市
代表提案者	特定非営利活動法人 住まい・まち研究会
共同提案者	なし
事業テーマ	①課題設定型 — 1) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 3) 長く健康に暮らせる高齢者住宅の整備 4) 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能の整備
事業内容	住宅整備 (新築/改修) 施設整備 (新築/改修) 技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>NPO 法人が運営するグループリビング「ももとせ」は、高齢者が集住する住まいであり、併設する「アトリエ」では、地元社会福祉協議会と連携した地域に開いた高齢者サロンを開設している。一方、周辺地域は近年開発が進んだ住宅地であり、地域との馴染みが少ない子育て世帯が多く住んでいる。</p> <p>本提案は、「アトリエ」活動を発展させることを目的に、厨房設備等を整備し、近隣の大学のボランティアサークルと連携した高齢者カフェ、子ども食堂等を開設するものである。</p> <p>今後、「アトリエ」を活用して、高齢者と地域住民との交流・多世代交流を展開し、地域づくりの核となることを目指している。</p>
評価概要	<p>長年、地元社会福祉協議会等と連携し、高齢者の居住・交流活動に取り組む NPO 法人が、実績のあるアトリエ活動を発展させ、地域の子ども等の多世代交流を展開し、地域に開いていく取り組みは意義があり、活動の継続性の観点からも評価できる。</p> <p>これまでの活動の発展系の取り組みとして、その活動内容を広く情報発信することが求められる。</p>

提案名	空き家を活用した「としま福祉支援プロジェクト」
実施場所	東京都豊島区
代表提案者	一般社団法人コミュニティネットワーク協会
共同提案者	株式会社エンジョイワークス、特定非営利活動法人ワーカーズコープ
事業テーマ	① 課題設定型 － 1) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 2) 効果的に見守る高齢者向けの住宅の整備
事業内容	住宅整備 (新築/改修) 施設整備 (新築/改修) 技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>東京都心部では、高齢化、孤独死、生活困窮者の増加等の課題があり、本事業対象地の豊島区では、単身世帯の割合が東京 23 区内で最も高い。また、引きこもりや子どもの貧困、障害者、生活困窮者等の問題が顕著であると同時に、空き家率が高い等の課題も抱えている。</p> <p>本提案は、地域の空き事務所を活用し「交流拠点」を整備するとともに、点在する空き家を活用し、セーフティネット住宅の整備を行うものである。</p> <p>高齢者、障害者、生活困窮者等が安心して暮らせる仕組みを創設することで、当該地域での共生型コミュニティと地域包括ケアの仕組みを構築することができる。</p> <p>今後、他の地域への取り組みの展開を普及させることを目指している。</p>
評価概要	<p>東京 2 3 区でも単身世帯割合が多い当該地域の課題を踏まえ、区の居住支援協議会と連携したセーフティネット住宅を供給する提案は、地域課題への解決方策として評価でき、他の地域へ普及できる可能性も見込める。</p> <p>一方、計画目標とされる空き家を活用したセーフティネット住宅の確保については、未確定な内容が含まれるため、事業の進捗に併せ、適宜、計画の見直し等を行い、弾力的な事業運営を行う必要がある。</p>
条件	<p>住宅改修に対する補助については、補助率を 1/3、上限額を 100 万円/戸とするとともに、改修の補助対象は、セーフティネット住宅（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅）改修事業の交付申請要領に定められた対象工事の要件を満たすものとする。</p>

提案名	高齢者が子育てに寄与しながら生きがいをもって生活できる住環境の創出								
実施場所	北海道札幌市豊平区								
代表提案者	川野辺 創								
共同提案者	なし								
事業テーマ	① 課題設定型 - 1) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備								
事業内容	<table border="0"> <tr> <td style="border: 1px solid black;">住宅整備</td> <td style="border: 1px solid black;">(新築/改修)</td> <td style="border: 1px solid black;">施設整備</td> <td style="border: 1px solid black;">(新築/改修)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">技術検証</td> <td colspan="2">情報提供・普及</td> </tr> </table>	住宅整備	(新築/改修)	施設整備	(新築/改修)	技術検証		情報提供・普及	
住宅整備	(新築/改修)	施設整備	(新築/改修)						
技術検証		情報提供・普及							
提案概要	<p>高齢者の住まいのうち、自宅（戸建てや集合住宅）は自立した生活ができるが孤立しやすく、老人ホームなどの施設は、能動的な生きがいを見出しにくい現状がある。</p> <p>上記の課題解決に向けて、本提案は高齢者が若者ととともに暮らすことができる多世代アパート、地域の高齢者や子育て世帯等が交流や食事ができる交流の場となる施設等を新設するものである。</p> <p>地域の中で高齢者が若者ととともに暮らし、近隣の住民とも交流・協力しながら子育て等に貢献することを通じて生きがいを感じながら暮らせる住環境の形成を目指している。</p>								
評価概要	<p>本提案は、長年、多様な世代の居場所づくりを行ってきた提案者が、社会的要請に基づき取り組むものであり、実行可能性が高い。</p> <p>一方、地域に対しても開かれた空間を創出するための建築的工夫や持続的な事業運営のあり方については、検討を深めながら実施する必要がある。</p>								

提案名	地域と母子を繋げる古民家の母子シェアハウス	
実施場所	神奈川県藤沢市	
代表提案者	一般社団法人全国古民家再生協会	
共同提案者	特定非営利活動法人全国ひとり親居住支援機構、特定非営利活動法人すまいる、株式会社てらだ設計室、晴建築工房株式会社	
事業テーマ	② 事業者提案型 - 母子家庭のためのシェアハウスと地域交流拠点の整備	
事業内容	<input type="checkbox"/> 住宅整備（新築/ <input type="checkbox"/> 改修） <input type="checkbox"/> 技術検証	<input type="checkbox"/> 施設整備（新築/ <input type="checkbox"/> 改修） <input type="checkbox"/> 情報提供・普及
提案概要	<p>ひとり親世帯、特に母子世帯については、母子が安心して住まうことができる住宅の確保が喫緊の課題である。</p> <p>本提案は、生活利便性の高い立地にある空き家を、母子シェアハウスに改修するものである。また、共用部を地域広場として開放し、地域の多様な家族が顔見知りになれる環境整備を併せて行う。</p> <p>本プロジェクトの情報を発信していくことで、全国的に同様の事例が立ち上がることを目指している。</p>	
評価概要	<p>ひとり親世帯、特に母子世帯への居住支援は、社会的に急務な課題であり、地域の未利用ストックを活用する点も意義がある。</p> <p>一方、地域の関係機関や関係者とのネットワーク構築、波及に向けた事業運営のあり方については、十分に検討しながら実施する必要がある。</p>	

提案名	世代間共助の生まれる宅老所でみんなの居場所作り	
実施場所	千葉県八千代市	
代表提案者	有限会社オールフォアワン	
共同提案者	NPO 法人わか、山崎健太郎デザインワークショップ	
事業テーマ	①課題設定型 1) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備	
事業内容	住宅整備（新築／改修） 技術検証	施設整備（新築／改修） 情報提供・普及
提案概要	<p>千葉県八千代市の米本地区は、昭和 40 年代に建設された 3,000 戸超の団地が立地し、高齢化が進むと共に、子育て世帯では、共働き、ひとり親からなる子どもの孤食等の問題を抱えている。</p> <p>本提案は、老人デイケアサービスセンターに、共生カフェ、寺子屋、子ども食堂、自主保育等からなる複合施設を整備するものである。</p> <p>自主保育・共生カフェを活用し、地域住民や利用者が隔てなく高齢者・子どもとの接点を増やし、認知症・若年性認知症・高次脳機能障害などへの理解度・印象の変化を検証すると共に、子どもの居場所作り・多世代共助ネットワークを構築することを目的とする。</p>	
評価概要	<p>宅老所等の運営実績を持つ事業者が、認知症などの高齢者、高次脳機能障害などの障害者、生活困窮者、共働き・ひとり親の子どもなどにとって「寛容な場」を設け、地域の課題を解決しようとする事への挑戦として期待できると共に、実行可能性が高い取り組みである。</p> <p>また、利用者や地域住民が気軽に触れ合える仕掛けとしての縁側を設けるなど建築的工夫がみられることも評価できる。</p> <p>一方、極端に細長い特徴的な建築計画であることから、事業を進める中で建築的工夫についても、検証しながら実施することが必要である。</p>	

<事業育成型>

提案名	地域共生社会づくり拠点施設整備のための調査研究事業 新鎌ヶ谷プロジェクト	
実施場所	千葉県鎌ヶ谷市	
代表提案者	株式会社あんど	
共同提案者	東京大学大学院教育学研究科	
事業テーマ	③ 事業育成型	
事業内容	住宅整備（新築／改修） 技術検証	施設整備（新築／改修） 情報提供・普及
提案概要	<p>少子高齢社会が進むなか、慢性的な介護職員不足が深刻化している現状を踏まえ、高齢者の見守りや孤立を防ぐため、地域での支えあいによる取り組みが急務である。</p> <p>本提案は、地域コミュニティのなかで、住民に安心・安全を提供できる拠点となる施設の設置を目指して、子どもを取り巻く状況や子育て、単身高齢者等の実態の把握等の調査研究を行うものである。</p>	
評価概要	<p>居住支援に実績のある事業者による提案であり、その成果を踏まえた事業実施が期待できる。</p> <p>一方、調査が多岐にわたるが、各調査を適切に計画・実施し、検証することが求められる。</p>	

提案名	介護・福祉・医療に携わる担い手創出の住環境モデルの提案	
実施場所	秋田県大仙市	
代表提案者	株式会社 石弥	
共同提案者	株式会社 Gaudiy、株式会社 石弥（東京事務所）	
事業テーマ	③事業育成型	
事業内容	住宅整備（新築／改修） 技術検証	施設整備（新築／改修） 情報提供・普及
提案概要	<p>大仙市においては、若者の人口流出や高齢化による担い手不足により、現役の介護士や看護師の負担が大きく、その家族の生活にも影響がでている。</p> <p>本提案は、高齢者を支える担い手が家族との日常生活に不安なく、継続的に働きやすい住宅等の整備に併せ、居住者の住生活リテラシー向上を目指し、事業実施に向けた基本計画の検討、地域特性を把握するためのアンケート調査等を行うものである。</p>	
評価概要	<p>高齢者を支える担い手のための住宅建設、住生活リテラシーの拡充などについては、先進性が評価できる。</p> <p>一方、本調査を通して事業の実現性や持続性を検証し、地域の実態にみあった事業の実施が期待される。</p>	

提案名	高齢者等の外出を促すエリアリノベーションに関する実証実験	
実施場所	神奈川県川崎市麻生区	
代表提案者	株式会社ミサワホーム総合研究所	
共同提案者	ミサワホーム株式会社	
事業テーマ	③事業育成型	
事業内容	住宅整備（新築／改修） 技術検証	施設整備（新築／改修） 情報提供・普及
提案概要	<p>高齢化が進行する住宅地においては、公共交通の廃止や高齢者の免許返納により、交通困難者が増加することが課題となり、この対応策としてオンデマンドバス運行の取り組みが行われ始めている。</p> <p>本調査は、郊外住宅地の居住者に対し、住み慣れた地域におけるニーズ調査を実施すると共に、オンデマンドバス利用者に対し、行動変容状況や外出に影響を与える住宅環境に関する調査を実施し、モビリティサービスと連携した住宅における改修・サービス案を抽出することを目的としている。</p>	
評価概要	<p>高齢者の住まいのみならず、モビリティサービスと住宅改修の両者の関係性を把握することに着目した試みは評価できる。</p> <p>一方、調査を進めるにあたっては、調査内容を適切に計画し、実直で着実なデータの蓄積と理論の構築が求められる。</p>	

4. 総評及び来年度の募集に向けて

今年度より始めた「住まい環境整備モデル事業」の募集を行った結果、高齢者、障害者、子育て世帯等が安心して暮らせるための、様々な視点からの提案がみられた。

今年度の提案の特徴として、新たなセーフティネット住宅制度の普及に伴い、新築に限らず、既存建築物の改修や、個人不動産を地域貢献のために活用して住環境整備を行おうとする提案が多くみられた。また事業計画も建築単体の工事で捉えるのではなく、エリア全体で住宅セーフティネットを構築するため段階的・動的な計画の提案も見られ、モデル事業の提案内容の幅が広がったものと考えられる。

その一方で、地域性を踏まえていない提案や、最近の流行りのキーワードを並べた総花的な提案も少なくない。対象地域の実情を捉え、課題を分析し、その課題解決としての提案内容を検討するという論旨を明確にした、地域性に重きをおいた提案を期待したい。

また、課題解決としての提案内容を磨くためにも、過去の同様な課題への取組事例や既往研究のレビューも提案者に求めたい。応募提案には、システム構築を重視し、どういった空間・建築物を組み立てたいのか不明瞭なものも多く見受けられた。建築的な創意工夫や第三者に分かかりやすい提案資料も重要と考える。

さらに、応募提案には整備した住宅・施設を開設後、どのように運営するのか、運営体制や費用の考え方が不明瞭なものもあった。「総合的・継続的な推進体制」は提案の評価の重要な視点の一つであり、また本モデル事業では、本提案の取組効果や振り返りを検証するため「事業フォローアップ」を実施するため、提案段階から開設後の事業運営の考え方を明示することを求めたい。

今年度のモデル事業から「課題設定型・事業者提案型・事業育成型」を設定したが、「事業者提案型」については、斬新な事業テーマの設定の提案は少なかった。人生100年時代を迎える現代を取り巻く諸問題を踏まえ、本モデル事業で捉えるべきテーマを掲げた、大胆で先導的な提案があると良い。

また、「事業育成型」については、具体の建築物を設計するための、人的ネットワークの構築、設計計画のためのエビデンスづくりに役立てる提案も多く見られたが、調査の内容が不明瞭な提案もあり、予め調査結果の仮説を立てるなど事業としての基準を明確にすることが望まれる。

次回以降の募集にあたっては、上記を踏まえつつ地域に根ざし、創意工夫が凝らされた先導的な提案が寄せられることを期待する。

参考：令和元年度住まい環境整備モデル事業評価委員会 委員名簿

氏名	所属
○高橋 紘士	東京通信大学 人間福祉学部 教授 高齢者住宅財団 顧問
浅見 泰司	東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 教授
大塚 晃	一般社団法人 日本発達障害ネットワーク 副理事長
大月 敏雄	東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻 教授
中川 雅之	日本大学 経済学部 教授
三浦 研	京都大学大学院 工学研究科 建築学専攻 教授
山田 あすか	東京電機大学 未来科学部建築学科 教授
※葛西 リサ	立教大学 コミュニティ福祉学部福祉学科 RPD 研究員

(敬称略) (順不同)

○委員長、※専門委員