

令和2年度 第1回  
住まい環境整備モデル事業  
評価結果報告書

令和2年9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

# 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2年（2020年）5月29日（金）～7月27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、障害者就労の組合せなど）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1回応募期間では、9件の応募があった。

### (事業テーマ別の提案数)

①課題設定型	7件
1) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備	6件
2) 効果的に見守る高齢者向け住宅の整備	3件
3) 長く健康に暮らせる高齢者住宅の整備	2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	0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	2件
②事業者提案型	2件
③事業育成型	1件

※①課題設定型の内訳 1)～5)は複数選択されている。

※①と②両方を提案したものが1件あった。

### (実施内容別の提案数)

住宅等の整備	8件	(建設 3件、改修 4件、建設+改修 1件)
住宅の整備	1件	(建設 0件、改修 1件)
施設の整備	7件	(建設 3件、改修 3件、建設+改修 1件)
技術の検証	7件	
情報提供および普及	7件	

### (代表提案者の属性別の提案数)

株式会社	6件
非営利活動法人	0件
社会福祉法人	1件
その他	2件

※その他…地方公共団体、医療法人

## 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 課題設定と解決方策の適切さ

対象地域の実情を捉え、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あたっての地域の課題を分析し、その課題解決として、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方策を示し、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提案、サービス提供を効率的・効果的に行う提案、システムの構築だけでなく、建築的に創意工夫されている提案、事業効果がわかりやすく検証する方法を明確に提示する提案等、先導性・創意工夫がみとめられるもの。

先行事例や既往研究を収集・分析し、提案のオリジナリティを検証する提案はこの上ない。

### 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、事業者等による体制整備が図られるもの、開設後の事業運営体制や運営にかかる費用の考え方までが明確であり、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を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

評価にあたっては、提案申請書及び提案者によるプレゼンテーションをもとに、委員がそれぞれの専門性を踏まえた採点を行い、これを基に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9件を審査した結果、以下の3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

※選定候補案の並び順は、応募順としている。

提案事業名	代表提案者
多様な参加の仕掛けにより実現する「鎌倉・多世代間交流拠点」モデル事業	株式会社エンジョイワークス
廃小学校を核にした地域の再生と発展～地域に開かれた多世代交流多機能拠点と看取りの拠点整備事業	株式会社SHエステート
中国残留邦人が暮らす住宅と地域に開かれた医療施設と食堂の整備	株式会社夕陽紅 (シイヤンホン)

■各選定候補案の提案概要及び評価概要

提案名	多様な参加の仕掛けにより実現する「鎌倉・多世代間交流拠点」モデル事業
実施場所	神奈川県鎌倉市
代表提案者	株式会社エンジョイワークス
共同提案者	鎌倉・育ちあいの家、株式会社カラーゼット
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 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
事業内容	住宅整備（建設／改修） 施設整備（建設／改修） 技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>全国にコミュニティ拠点となる場合は数多く存在するが、高齢者や子育て世帯等の利用者の偏り、棲み分けが生じている。一方、地域内の空き家の増加が全国的な課題となる。</p> <p>本提案は、空き家利活用による多世代間交流拠点を創出するため、鎌倉駅近くの利便性の良い立地の空き家を活用し、子どもの一時預かりや多世代交流スペース、高齢者サロン等を開設するとともに、食の提供やモノの貸し借り（シェアリングサービス）を通じたコミュニケーション促進の仕掛けづくりを行う。</p> <p>事業の資金調達から運営費の確保にあたり、投資型クラウドファンディングを活用し、地域の人々の参加を促す。</p> <p>同様な空き家問題や多世代間の交流の課題を有する地域への波及等、全国のモデルになることを目指す。</p>
評価概要	<p>空き家活用による世代にこだわらず、諸世代が融合できるコミュニティスペースの構築は、地域に根差した提案であり、また投資型クラウドファンディングの活用による持続性を考慮した提案は、先導性・事業継続性の観点からも評価できる。</p> <p>一方、モノの貸し借りを通じたコミュニケーション促進の提案は、事業効果の検証に関して課題があるので、十分な検討が求められる。</p> <p>さらに、多世代による互助を促進させる提案は評価できるが、性別による役割分担意識を助長するような表現がみられる。事業実施の際はこの点に十分な配慮が求められる。</p>

提案名	廃小学校を核にした地域の再生と発展～地域に開かれた多世代交流多機能拠点と看取りの拠点整備事業
実施場所	東京都西東京市
代表提案者	株式会社SHエステート
共同提案者	医療法人社団順洋会、犬のじどうかん
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住宅の整備 3) 長く健康に暮らせる高齢者住宅の整備
事業内容	住宅整備（建設／改修） 施設整備（建設／改修） 技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>本提案の対象地域は、高齢者のみ世帯が増加する一方、医師数や在宅療養支援診療所が少なく、今後高齢者のみ世帯への支援、看取りの場の充実、高齢者の未病の維持が課題である。</p> <p>本提案では、地域の課題に対応するため、小学校跡地を活用し、診療所、ホスピス、訪問看護、訪問・通所リハビリ事業所等を整備し、未病から最終期の看取りまで、高齢者が地域で安心して住み続けるための拠点づくりを行う。診療所や訪問サービスは、ホスピスのみならず、地域の在宅高齢者にもサービスを提供し、見守り・健康管理体制を構築する。また、高齢者のひきこもりや地域からの孤立を防止するため、動物介在活動も積極的に行う。</p> <p>さらに、多様な世代が集う場である小学校機能を引き継ぐため、地域交流拠点、食事提供施設、隣接の公園と連携した中庭を設け、こどもから高齢者まで気軽に集える場づくりを行う。</p>
評価概要	<p>医療と介護の融合のもと、地域の高齢者の健康増進から訪問看護・診療、看取りまでの時間的連続・地理的連携が時宜にかなった提案である。終末期を医療の枠組みに閉じ込めず、住み慣れた地域と関わりながら終末期を過ごせる施設整備の提案も評価できる。</p> <p>また、学生ボランティアや動物介在活動のグループと連携したプログラムは、今後の在宅の高齢者支援になり得る提案である。</p> <p>さらに、小学校跡地の利用は地方公共団体の資産活用という観点からも評価でき、看取り機能やドッグセラピーの導入は、学校跡地活用のモデルとしても興味深いものである。</p>



提案名	中国残留邦人が暮らす住宅と地域に開かれた医療施設と食堂の整備
実施場所	大阪府八尾市
代表提案者	株式会社 夕陽紅
共同提案者	一般社団法人大正・港エリア空き家活用協議会、大阪大学大学院工学研究科地球総合工学専攻 建築・都市計画論領域
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 3) 長く健康に暮らせる高齢者住宅の整備
事業内容	住宅整備（建設／改修） 施設整備（建設／改修） 技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>中国残留孤児の帰国者（以下「中国帰国者」という）の9割は70歳を超え、その多くは日本語の習得問題、長年過ごした中国の食事や生活様式との違いから、日本社会への適合が難しく、孤立しがちである。</p> <p>本提案は、中国帰国者が多く住む大阪府八尾市において、高齢化する中国帰国者が社会から孤立することなく、地域で暮らせるための住宅と食堂兼地域交流施設（就労継続支援事業B型）の整備を行う（住宅は開設済み）。</p> <p>中国語で意思疎通がはかることができる医療・介護サービスの提供、中国帰国者の嗜好に合わせた食事・生活様式に配慮した住まいの提供、食堂兼地域交流施設では、食事やイベント、庭の手入れ等を通じて、入居者や障害者、地域の人々が集い・働くことができる場をつくる。</p> <p>国籍、人種、年齢、価値観の違いを超えた、共生社会の実現、地域の誰でもが参加できるコミュニティの構築のモデルになることを目指す。</p>
評価概要	<p>中国帰国者の高齢化に伴う問題の難しさに注目し、地域と連携して、その課題に取り組む本提案は社会的意義があり、先導性・事業継続性の観点からも評価できる。今後増加していく在住外国人の高齢化に対するモデルとなる提案でもある。</p> <p>一方、中国帰国者のみに特化することは、地域との共生や文化融合の観点から影響が生じることも懸念される。そのため、10年後、20年後、どのようなビジョンを目指すのか、状況に応じて検証を行っていくことにも配慮する必要がある。</p>