

令和2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2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	16

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））

（第2回応募期間：令和2年（2020年）7月28日（火）～9月30日（水））

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2回応募期間では、19件の応募があった。

(事業テーマ別の提案数)

① 課題設定型	12件
1) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備	10件
2) 効果的に見守る高齢者向け住宅の整備	2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	1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	4件
③ 事業育成型	5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2件あった。

(実施内容別の提案数)

住宅等の整備	14件	(建設 5件、改修 8件、建設+改修 1件)
住宅の整備	4件	(建設 1件、改修 3件、建設+改修 0件)
施設の整備	13件	(建設 5件、改修 7件、建設+改修 1件)
技術の検証	14件	
情報提供および普及	14件	

(代表提案者の属性別の提案数)

株式会社	9件
医療法人	3件
その他	7件

※その他…特定非営利活動法人、合同会社、一般社団法人、一般財団法人

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

評価は、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て行った。

今回（令和2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19件を審査した結果、以下の10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
こどもの里自立援助ホーム・若者等居場所地域交流支援事業	認定NPO法人こどもの里
団地プロデュース型コミュニティ再生計画	一般社団法人コミュニティネットワーク協会
就労支援つき母子家庭専用住宅事業	特定非営利活動法人リトルワングズ
長屋とアートを生かし、多世代が交流し、助け合う場の整備	オルガワークス株式会社
健康寿命延伸を実現する自立支援と共生型コミュニティの拠点づくり	愛さんさんビレッジ株式会社
共生の町づくりに向けて、知的障害者の「終の棲家」をつくる提案	合同会社 M's トライアングルカンパニー
「地域での働く日常」を共創する地域交流施設の整備事業	医療法人C L Sすがはら

<事業育成型>

提案事業名	代表提案者
インクルーシブな多世代交流拠点の計画・運営のためのコンソーシアムの構築 ～海辺の被災地・仙台荒浜の復興に向けて～	今野不動産株式会社
地方分散モデルを支える中山間地域の子育て・起業支援住宅	一般財団法人西栗倉むらまるごと研究所
地域で生きがい（役割）をもって「お互い様・おすそ分け」で多世代が交流しながら多様な暮らしができる町づくり	株式会社いろ葉

■各選定候補案の提案概要及び評価概要

提案名	こどもの里自立援助ホーム・若者等居場所地域交流支援事業
実施場所	大阪府大阪市西成区
代表提案者	認定NPO法人こどもの里
共同提案者	－
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事業者提案型－自立援助ホーム
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>現代社会を背景とする、児童虐待 (DV問題)、貧困の連鎖、引きこもり、不登校問題、野宿者への襲撃やいじめなど、これらの問題については、公的機関だけでは対応が困難であり、地域社会で解決することが求められている。また、制度の挟間におかれがちな青少年の相談が増えている。</p> <p>本提案では、大阪市西成区釜ヶ崎で、自立支援ホームやファミリーホームの運営実績がある代表提案者が、地域交流・相談の場、学びの場、セミナーハウス、若者の居場所、生活の場 (個室等) を兼ね備えた、地域と連携した若者の拠点の整備を行う。</p> <p>相談支援、学習支援、生活支援、就労支援等、一体的な提供体制を構築することにより、それぞれの子どもの状況に適切に対応した、社会的孤立の防止と自立支援を促す。</p>
評価概要	<p>本提案は、当該地区において培われてきた地域子育てネットワークを生かし、地域が抱える深刻な社会課題に取り組もうとする意欲的な提案として評価できる。</p> <p>また、自立支援ホームが不足している実情を踏まえ、地域との関係性を重視した支援体制を充実させていくことが望まれる。</p> <p>本モデル事業を通じて、代表提案者が施設整備・運営するだけでなく、本取組の意義や必要性について、対外的に周知していくことが求められる。</p>
条件	<p>技術検証、情報発信・普及については、施設等の一般運営にかかる費用、提案事業との直接の関連性が低い経費等は、補助対象外とすること。</p>

提案名	団地プロデュース型コミュニティ再生計画
実施場所	東京都八王子市・多摩市
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	株式会社ソーシャル
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 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 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） 技術検証 施設整備（建設／改修） 情報提供・普及
提案概要	<p>東京の多摩ニュータウンでは、子世帯の転出、親世帯の高齢化が進み、特に初期入居エリアを中心に少子高齢化が進行し、生活利便やコミュニティの維持が求められている。今後は、急速に高齢化が進み、ニュータウン全体で、空き家の増加や近隣センターの空洞化による生活利便の低下が懸念される。</p> <p>本提案は、多摩ニュータウンの2つの団地（松が谷団地、愛宕団地）の空き施設を活用し、団地再生をプロデュースする中心的拠点と、サテライト拠点の整備を行う。</p> <p>また、当該事業を通じて、「団地プロデューサー」を育成し、同様の課題を抱える団地や地区に派遣する仕組みを構築し、多摩ニュータウン全体への波及を目指す。</p>
評価概要	<p>代表提案者は、多世代で暮らせる住まいづくりや、空き家活用プロジェクト等の実績があり、事業の実効性の観点から評価できる。</p> <p>本提案は、ニュータウンに限らず、都市に共通して生じる問題に取組内容であり、地域を巻き込み、動的に課題解決する取組は、他地域でも波及されることが期待される。</p>
条件	<p>技術検証、情報発信・普及については、施設等の一般運営にかかる費用、提案事業との直接の関連性が低い経費等は、補助対象外とすること。</p>

提案名	就労支援つき母子家庭専用住宅事業
実施場所	東京都青梅市
代表提案者	特定非営利活動法人リトルワンズ
共同提案者	－
事業テーマ	①課題設定型 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事業者提案型
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>ひとり親家庭のうち、母子家庭は、経済的に厳しく、暮らしを支える住まいの確保が課題である。</p> <p>本提案では、郊外や地方部の集合住宅の空き住戸群を活用し、母子世帯が安心して暮らせる住まいを改修整備し、職業訓練、子育ての知識、生活のスキル等の取得を促す仕組みを入れ、母子家庭の自立した生活を支援する。また、事業採算性や防犯面で課題となりがちな母子家庭専用の賃貸住宅を単体で整備するのではなく、一般賃貸住宅と組み合わせた整備等を行うことで、それらの課題解決を図る。</p> <p>本モデル事業で得たノウハウは、居住支援団体等に情報提供することで、母子賃貸住宅の供給の促進に役立てる。</p>
評価概要	<p>ひとり親世帯、特に母子世帯への住まいの確保や就労支援は、社会的に急務な課題であり、また地域の未利用なストックを活用する観点からも意義がある提案として評価できる。</p> <p>本提案で検討する賃貸住宅のモデル（母子賃貸住宅と一般賃貸住宅のセットでの供給による事業収益性の確保等）については、その有効性について検証してほしい。</p>
条件	<p>事業実施に向け、提案する事業計画・スキームの精査、及び事業収益性を検証するための事業収支計画を策定すること。</p> <p>一般賃貸住宅として運営する住宅部分の整備費については、補助対象外とすること。</p> <p>技術検証、情報発信・普及については、施設等の一般運営にかかる費用、提案事業との直接の関連性が低い経費等は、補助対象外とすること。</p>

提案名	長屋とアートを生かし、多世代が交流し、助け合う場の整備
実施場所	大阪府大阪市大正区
代表提案者	オルガワークス株式会社
共同提案者	小川合名会社、有限会社ナンクルナイサーケアネット、大阪市立大学大学院 生活科学部生活科学研究科 総合福祉・心理臨床科学講座
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>現代社会において、若者、子育て世帯、高齢者、障害者等の生活の分断から、相互が交わる機会が少なく、閉塞感や孤独感を感じる人々が多い。</p> <p>本提案では、「シェア就労」「シェア居住」等の相互扶助の場をつくり、様々な立場やマイノリティに悩む人をサポートする代表提案者の取組を発展させ、「アート」と「食」を触媒に、多世代が集い相談できる、生活困窮者のための住宅を整備する。また、地域の要援護者を把握・支援するための民間主体の福祉の対話の拠点を整備し、専門家、地域住民(地域の担い手)、提案事業者、協力事業者などによる相談業務を実施し支援体制を構築する。</p> <p>さらに、大阪市が提唱する「つながる場」と連携することで、複合的な課題を抱えた要支援者の情報を行政に提供する役割を担う。</p>
評価概要	<p>代表提案者は、これまでも当該地域で多様な生き方・働き方を支援する事業を展開しており、事業の実効性の観点からも評価できる。</p> <p>また、アート活動等を通じて、様々な人が協力しあい生活できる場や住まいの提案は、近年施行の「障害者による文化芸術活動の推進に関する法律」の考えにも通じており、先駆的な取り組みとしても評価できる。</p> <p>本モデル事業は地区内だけに留まらず、周辺地域にも波及させ、行政や関係主体と連携した展開を期待したい。</p>
条件	<p>技術検証、情報発信・普及については、施設等の一般運営にかかる費用、提案事業との直接の関連性が低い経費等は、補助対象外とすること。</p>

提案名	健康寿命延伸を実現する自立支援と共生型コミュニティの拠点づくり
実施場所	宮城県石巻市
代表提案者	愛さんさんビレッジ株式会社
共同提案者	愛さんさん宅食株式会社、宮城県高齢者・障害者住宅相談センターおむすび
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>東日本大震災被災地である当該地域では、住まいの再建が進むが、高齢者、障害者、子育て世帯等が安心して暮らせる住環境の整備が課題である。市内の要介護者の寝たきりの方の割合は高く、介護予防・重度化予防も踏まえた在宅支援、障害者の就労支援機能、情報提供の機会の拡充が求められる。</p> <p>本提案は、市街地中心部に立地する病院施設を改修し、要介護認定者の重度化予防のためのリハビリ施設、医療依存度の高い居住者の住宅、障害者の就労・情報提供の場、さらに子育て世帯、障害者、高齢者等が集える場で構成する、自立支援・共生型コミュニティ拠点を整備する。</p> <p>要介護者の重度化予防化については、代表提案者の改善介護の実績を踏まえ、介護度重度と医療依存度の高い者の改善、在宅等への転居させるハブ機能の構築を重視する。</p>
評価概要	<p>町中の利便が良い立地の病院施設を改修した多世代に開かれた住まい・拠点整備の提案は、地元自治体と連携し、事業実効性の観点から評価できる。</p> <p>一方、障害者の就労支援施設や多世代交流拠点等の各機能が、地域に開かれ有効に機能していくためには、仕組みや空間計画に工夫の余地がみられる。地域ニーズのみに即した検討だけでなく、関連制度の動向や事例等を参考にしながら、先導性の高い拠点整備を実施してほしい。</p> <p>重度要介護改善の取組についての様々な研究や知見等、これまでの実績を踏まえた総体的な展開を期待したい。</p>
条件	<p>技術検証、情報発信・普及については、施設等の一般運営にかかる費用、提案事業との直接の関連性が低い経費等は、補助対象外とすること。</p>

提案名	共生の町づくりに向けて、知的障害者の「終の棲家」をつくる提案
実施場所	千葉県我孫子市
代表提案者	合同会社 M's トライアングルカンパニー
共同提案者	－
事業テーマ	①課題設定型－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>障害者の地域移行が進むが、医療ケアが必要な知的障害者を受け入れるグループホームはほとんどない。またグループホームにおいても、入所者の加齢に伴い、認知症の発症や医療ケアの発生により、住まいから施設や病院への転居を余儀なくされている。</p> <p>本提案は、障害を持つ子どもの親が中心となる団体が代表提案者になり、重度な知的障害者が地域で住み続けるため、在宅での医療対応や、看取りを選択できる知的障害者のグループホームを整備する。本事業を通じて、重度・重複障害者も受入可能な「終の棲家」の居住モデルの構築、新しい支援モデルの構築を重視する。</p>
評価概要	<p>重度な障害を持ち医療ケアを必要とする障害者が、地域で暮らすための住まいやサービスの構築は喫緊の課題であり、本課題に取り組む提案は評価できる。</p> <p>一方、障害者への医療ケアは本来、地域の支援体制で確保すべきであり、本提案のサービス事業所とセットになった住まいの形式は、最良策とは言い難い。また、障害者と親と一緒に住むニーズはあるが、障害者の自立支援を考えると様々な議論があることも否めない。</p> <p>しかしながら、地域で重度障害者が住むための制度や支援体制が十分に整えられていない実情、さらに医療機関も重度障害者に対して十分に対応できていない実情を踏まえると、本提案は、障害者の住まいの課題解決に向けたひとつの解決策として評価に値する。</p> <p>本提案は、重度・重複障害者が地域で暮らす体制づくりのための足掛かりであるため、本提案事業の実施と併せ、地域の支援体制を構築し、障害者の地域居住の支援体制モデルを展開して欲しい。</p>
条件	<p>今後の知的障害者の住まいを考えるため、本提案が知的障害者の「終の棲家」として評価できるか否かを含めた重度な知的障害者の住まいのあり方等について技術検証し、事業の進捗の途中段階に、成果を報告すること。</p> <p>また、技術検証については、施設等の一般運営にかかる費用、提案事業との直接の関連性が低い経費等は、補助対象外とすること。</p>

提案名	「地域での働く日常」を共創する地域交流施設の整備事業
実施場所	福岡県大牟田市
代表提案者	医療法人C L Sすがはら
共同提案者	株式会社 YOUI、シアワセデザイン
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	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>高齢社会に対する医療・介護の担い手が不足する実情を踏まえ、これまでの介護・医療制度を中心とした枠組みでなく、高齢者本人の主体性や意欲を引き出し、生き甲斐、やりがい、介護予防に繋げる環境づくりが課題である。</p> <p>本提案は、人口 10 万人以上の都市でも特に高齢化率が高い当該地域を対象に、高齢者や障害者、地域住民が自分たちの仕事や役割を見つけ、参加できるための仕組みを構築する。「地域で働く日常」空間の整備を目的とした総合窓口の整備、病院の既存建築物を改修した地域交流施設（放課後等デイサービス、就労移行支援等）を整備する。その取組を技術検証し、新たな働き方を通じた社会参加の機会の効果を評価し、今後の高齢者等の生き甲斐・社会参加を促すためのモデルを構築する。</p>
評価概要	<p>地域の介護予防支援事業等に携わる医療法人が中心とした提案で、事業実効性が見込め、高齢社会に対する社会実験としての価値もある提案として評価できる。</p> <p>一方、地域交流施設を通じた多様な主体が交流できる仕掛けづくりは良いが、「放課後等デイサービス」について、障害児の“教育”という表現には疑問がある。「放課後等デイサービス」は、障害児の“福祉の支援”であるという児童福祉法の趣旨を十分理解し、事業実施の際はこの点に十分な配慮が求められる。</p>
条件	<p>本提案では、技術検証、情報発信・普及は、地域レベルを対象とするが、先ずは当該事業で整備する地域交流施設等に主眼をおき、実施すること。</p> <p>技術検証、情報発信・普及については、施設等の一般運営にかかる費用、提案事業との直接の関連性が低い経費等は、補助対象外とすること。</p>

提案名	インクルーシブな多世代交流拠点の計画・運営のためのコンソーシアムの構築 ～海辺の被災地・仙台荒浜の復興に向けて～
実施場所	宮城県仙台市
代表提案者	今野不動産株式会社
共同提案者	認定NPO法人つながりデザインセンター
事業テーマ	③事業育成型
事業内容	技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>東日本大震災の津波で壊滅的な被害を受けた仙台市荒浜地区では、災害危険区域に指定されて全世帯が地区外に移転し、コミュニティ活動の停滞が課題となっている。一方で、近年、子育て世代の交流の場、就労の場づくりが必要とされている。</p> <p>本提案は、旧荒浜住民や子育て世代の居場所づくりのため、災害危険区域である集団移転跡地を代表提案者が借用し、海辺の魅力を活かしながらコミュニティファームを中心としたインクルーシブな多世代交流拠点となる施設の整備を目指すものであり、特に空間計画、運営体制及び事業スキームを検討する。</p>
評価概要	<p>本提案は、津波被災地において土地利活用の方針を踏まえつつ地域コミュニティを活性化するための具体的なアクションを追求していく計画であり、他の津波被災地の1つのモデルとなることが期待される。</p> <p>子育て世代に対してサービスを提供するだけでなく、運営側にも関わってもらう仕組みを構築するなど社会的発信の萌芽となりうる要素を含んでいる点は評価できるが、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ため、事業実施の際はこの点に十分な配慮が求められる。</p>
条件	<p>事業育成型としての提案であり、誰もが安心して暮らせるための先導的取組として住宅等の整備を行うことを前提としたものであるため、補助対象は、実現可能性の調査、検討等を行う上で適当と認められる範囲の経費とすること。</p>

提案名	地方分散モデルを支える中山間地域の子育て・起業支援住宅
実施場所	岡山県英田郡西栗倉村
代表提案者	一般財団法人西栗倉むらまると研究所
共同提案者	なし
事業テーマ	③事業育成型
事業内容	技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>岡山県北部の中山間かつ多雪地域に所在する地域に位置する西栗倉村では、近年森林と起業分野での実績があがり、ここ十数年来、子育て世帯を中心とした若年層の移住者が増加している。</p> <p>一方で、賃貸住宅は圧倒的に不足しているだけでなく、移住者の住まいに求めるニーズ（適切な住宅規模や断熱・気密性のある住宅の確保）とミスマッチが生じている。</p> <p>本提案では、このような課題に対し、地域に存在するが流通していない空き家の調査把握とその要因分析を行い、子育て世帯が継続的に住まうことのできる既存住宅の活用方策を検討し、新築住宅の供給との比較検討を行いながら、地域ニーズに適した住宅計画の立案を行う。</p>
評価概要	<p>地方部において、移住者の特性を踏まえた居住ニーズと地域の住宅ストックのミスマッチが生じるという課題に着目する意義のある取り組みであり、地方創生に繋がるモデルとして期待できる。</p> <p>一方、当該事業として実施する地域ニーズに即した住宅計画の比較検討については、その過程も含めた記録や整理、検証を行い、広く情報提供することが求められる。</p>
条件	<p>事業育成型としての提案であり、誰もが安心して暮らせるための先導的取組として住宅等の整備を行うことを前提としたものであるため、補助対象は、実現可能性の調査、検討等を行う上で適当と認められる範囲の経費とすること。</p>

提案名	地域で生きがい（役割）をもって「お互い様・おすそ分け」で多世代が交流しながら多様な暮らしができる町づくり
実施場所	鹿児島県南九州市
代表提案者	株式会社いろ葉
共同提案者	ひらやまのクリニック
事業テーマ	③事業育成型
事業内容	技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>介護や医療の問題は、身体的な課題だけでなく、生活を取り巻く、環境や教育、空き家など、地域の課題とも密接に関係しており、介護や医療だけでは解決しない現状がある。</p> <p>本提案では、鹿児島県南九州市等で、地域に根差した介護事業を長年展開してきた事業者が、地域が抱える様々な課題に向かい合い、暮らしの改善につながる主要な課題を見極め、取り組むべき地域資源（人材や空き家・空き地等）の調査や地域ニーズの把握を行うものである。</p> <p>これらの検証を通して、地域で持続的に暮らしていくために必要とされる機能や施設の整備を目指す。</p>
評価概要	<p>生きづらさを抱える人たちに仕事や役割、居場所をつくる提案は、時宜にかなった提案であり、また地域特性に応じた点も評価できる。今後、本調査の目的に向けた事業展開、スキームづくりの展開を期待したい。</p> <p>一方、耕作放棄地や空き家の活用、さらに普及や交流のための移動販売の活用などは興味深い提案だが、それらが居住の安定確保の観点でどの程度効果が見込めるか、明確な仮説を立て取組み、検証してほしい。</p>
条件	<p>事業育成型としての提案であり、誰もが安心して暮らせるための先導的取組として住宅等の整備を行うことを前提としたものであるため、補助対象は、実現可能性の調査、検討等を行う上で適当と認められる範囲の経費とすること。</p>

4. 総評及び来年度の募集に向けて

今年度は、多くの応募提案があり、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住環境整備の提案がみられた。(応募数28件、選定数13件)

<総評>

今年度の応募内容の特徴として、対象属性を限定しない、分野を横断した共生型ケアに資する住宅等の整備の提案、昨年度同様に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する提案等が多くみられた。この他、全国共通な住まいの課題ではなく、地方部の住まいの課題を取り上げ、地域創生に資する住環境整備の提案もみられた。

障害者やひとり親世帯等を対象とした、既存制度だけでは十分対応できない住まいの課題に取り組み、モデル事業を通じて課題解決の糸口を探る提案もみられるようになった。今後は、これらモデル事業の成果を活用し、関連する制度のあり方を考える材料に繋げることも視野に入れたい。

さらに、提案者によるプレゼンテーションについて、新型コロナウイルス感染拡大防止のためオンラインによる面談形式を採用したことで、全国の遠方の取組に対しても提案のチャンスが広がり、審査が容易になったことも、今年度の特徴のひとつにあげられる。

<今後に向けた課題>

応募提案には、技術検証、情報提供等を伴わない住宅等整備のみの提案も多くみられた。本事業の趣旨の理解と目的達成のために、ハード・ソフトの両輪から創意工夫された、先導性の高い提案を期待したい。

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をレビューした提案、システムだけでなく、空間・建築的な住まいの魅力が明確に示された提案、開設後の自立的な運営体制、周辺地域への波及効果がわかる提案等を今後も引き続き期待したい。

昨年度から新たに設定した「事業育成型」について、今年度は多くの応募があったが、調査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の組み立て等を明確にすることが望まれる。

以上の観点を踏まえて、次回以降の応募にあたっては、募集要領に示す内容を踏まえるとともに、よりモデル性の高い応募提案が行われることを期待する。

参考：令和2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 (一社) 高齢者住宅協会 顧問 (一社) 全国ホームホスピス協会 理事
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	追手門学院大学 地域創造学部 准教授

(敬称略) (順不同)

○委員長、※専門委員