

令和 8 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 8 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みで、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8年（2026年）4月15日（水）～6月30日（火））

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。以下、「住宅等」という。）の建設、取得又は改修（以下「整備」という。）を実施するもの。

＜事業テーマ＞

- 1) 「居住サポート住宅」を普及・推進するためのモデルになる住環境整備
- 2) 住宅確保要配慮者が円滑に入居できる仕組みを備えた住環境整備
- 3) 既存建築ストックを活用した住宅確保要配慮者への住環境整備
- 4) 見守り・安否確認等のDX化を伴う住環境整備
- 5) 住宅確保要配慮者の居住の安定を図るための住環境整備

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、11件の応募があった。

(事業タイプ別の提案数)

① 課題設定型(※)	4 件
② 事業者提案型 (課題設定型と合わせた提案1含む)	3 件
③ 事業育成型	4 件

(課題設定型の事業テーマ別件数)

※事業テーマは複数選択可のため、テーマ別件数の合計と課題設定型の提案数は異なる

事業テーマ	
1) 「居住サポート住宅」を普及・推進するためのモデルになる住環境整備	0 件
2) 住宅確保要配慮者が円滑に入居できる仕組みを備えた住環境整備	0 件
3) 既存建築ストックを活用した住宅確保要配慮者への住環境整備	4 件
4) 見守り・安否確認等のDX化を伴う住環境整備	2 件
5) 住宅確保要配慮者の居住の安定を図るための住環境整備	5 件

(実施内容別の提案数)

住宅等の整備	9 件	(建設 3 件、改修 6 件) ※建設・改修どちらも実施する提案 (2 件) 有り
住宅の整備	0 件	(建設 0 件、改修 0 件)
施設の整備	9 件	(建設 3 件、改修 6 件)
技術の検証	10 件	
情報提供および普及	10 件	

(代表提案者の属性別の提案数)

株式会社等	4 件
特定非営利活動法人	3 件
社会福祉法人	1 件
その他	3 件

※その他…一般社団法人、医療法人、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。

<重点項目>

① 課題対応性

課題設定型の場合は、提案者が選択した事業テーマが地域の課題に適合し、その課題に対して適切に対応した取り組みの提案であること。

事業者提案型の場合は、提案者が設定した事業テーマが地域の課題に適合し、社会情勢の変化等を踏まえた、新たな事業テーマになりうる内容で、その課題に対して適切に対応した取り組みの提案であること。

② モデル性・先導性

下記に掲げる「モデル性」「先導性」のいずれかを評価できること。

- ・モデル性：提案者が設定した課題に対して模範的な解き方になり、一般への普及が期待できる提案
- ・先導性：提案者が設定した課題に対して斬新なアプローチの解き方になっている提案

③ 事業の継続性

実働性のある組織体制が確保されている提案、事業収支や運営面で経済的に自走できる提案であること。

④ 支援の妥当性

公共的・公益的見地から補助金による支援が妥当であること。

<一般項目>

⑤ 地域課題の分析

対象地の特性・課題を的確に分析し、地域課題を対応していること。

⑥ 建築空間の質

「住宅等の整備」が質の高い空間を提案していること。

⑦ 地域への波及性

まちづくり的な波及効果、地域活性化、新たな雇用の創出等の副次的な事業効果が期待されること。

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 11 件を審査した結果、6 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

<課題設定型・事業者提案型>

提案事業名	代表提案者
ひとつ屋根の下〈ふくし〉と〈くらし〉が織り合う西陣の町家	社会福祉法人西陣会
団地をひらく、暮らしを支える：空き住戸活用型居住支援拠点事業	特定非営利活動法人トータスコーディアル
人の循環が活性化する多世代ごちゃまぜの地域づくり	なや診療所

<事業育成型>

提案事業名	代表提案者
結の島で紡ぐ、地域ストックを活用した地域課題解決プロジェクト	Atelier NODE 株式会社
人生 100 年時代の「住み継ぎ中継拠点」育成事業	特定非営利活動法人 美濃のすまいづくり
「3 つの安心」を実現する新しいハピネスハウス検討事業	特定非営利活動法人 happiness

■各選定候補案の提案概要及び評価概要

提案名	ひとつ屋根の下〈ふくし〉と〈くらし〉が織り合う西陣の町家
実施場所	京都府京都市
代表提案者	社会福祉法人西陣会
共同提案者	—
事業テーマ ※下線部は 最も重視 するテーマ	<u>(1)課題設定型－⑤住宅確保要配慮者の居住の安定を図るための住環境整備</u>
事業内容	住宅整備（建設／改修） <u>技術検証</u> 施設整備（建設／改修） <u>情報提供・普及</u>
提案概要	対象地域では、織物産業の衰退に伴い、地域の担い手の激減や都市部の地価高騰等が重なり、地域による支え合いが機能不全に陥り、住宅確保要配慮者等の居住継続が困難になってきている。 本提案では、既存建物の建替と改修を行い、生活介護・児童館を再整備すると共に、誰でも立ち寄れる拠り所（西陣みんなキッチン）を1階部分に新たに設け、これを核に障害者、子ども、地域住民が日常的に交わり、福祉と暮らしが調和する都市型共生と包括型の住環境モデルの構築を目指す。 建築的には、建物の真ん中に階段型の通り庭を設け、利用者それぞれが居場所を選べると同時に、共に暮らす町の風景となる大きな町家のような空間を創出する。 また、個々の空間における様々な交流や連携のあり方の検証を行い、ハード・ソフト両面からの効果についてホームページ等を通じて発信し、検証された知見を社会全体に還元する。
評価概要	本提案は、対象地域で、長年に渡って、福祉活動に取り組んできた団体が、直面する地域の課題を掘り下げ、周到な事前調査を行った上で、既存施設を含めた一体的な空間づくり、多様なサービスと連携した拠点づくりをする提案で、モデル性がある。 これまで参加されてこなかった地域の方々との交流や出番の機会を創出するため、建築面とソフト面の創意工夫がみられる。地域との交流創出の実現を期待したい。
条件	—

提案名	団地をひらく、暮らしを支える：空き住戸活用型居住支援拠点事業		
実施場所	京都府京都市		
代表提案者	特定非営利活動法人 トータスコーディアル		
共同提案者	—		
事業テーマ ※下線部は 最も重視 するテーマ	<u>(1)課題設定型－③既存建築ストックを活用した住宅確保要配慮者への住環境整備</u> ④見守り・安否確認等の DX 化を伴う住環境整備 ⑤住宅確保要配慮者の居住の安定を図るための住環境整備		
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	対象地域の市営住宅団地においては、高齢化率、空き住戸の増加、地域交流の希薄化が課題となっている。 本提案は、団地内に位置する親子ペア住戸を目的外使用し、高齢者世帯や独居高齢者世帯が地域で継続居住するための空間として整備する。それぞれの住戸を「交流、共食、カフェ、こども食堂」など地域情報発信を行う交流空間と、「個別相談、関係機関連絡、面談」を行う相談空間に分けることで、気軽に立ち寄れる雰囲気と個別相談時のプライバシーの確保等を両立させる。 また、地域住民を支援の受け手としてのみ位置付けるのではなく、調理、接客、清掃、情報発信、行事運営、見守り等への参加を通じて、住民の役割取得や社会参加を促し、将来的には有償ボランティア、短時間就労、業務委託等の機会につなげることを目指す。		
評価概要	高齢化する公営住宅において、空き住戸を活用した地域拠点及び見守り拠点整備は重要な課題である。同様の問題を抱える公営住宅が全国で増えている実態を踏まえると、地域の実情を抑えて課題解決に取り組む本提案がモデルになることを期待したい。 一方で、公営住宅の空き室を活用した福祉拠点の先進事例は全国に多くあるため、これら事例と比べ、どのような特徴や優位性があるのかを明確にした取組として頂きたい。 また、団地のコミュニティに希薄な人をどのように巻き込んでいくのか、拠点への入りやすさ等、地域拠点づくりで共通する課題についても、今後空間的工夫等、検討を詰める必要がある。		
条件	—		

提案名	人の循環が活性化する多世代ごちゃまぜの地域づくり
実施場所	福岡県遠賀郡岡垣町
代表提案者	なや診療所
共同提案者	—
事業テーマ ※下線部は 最も重視 するテーマ	①課題設定型 — 3) 既存建築ストックを活用した住宅確保要配慮者への 住環境整備 5) <u>住宅確保要配慮者の居住の安定を図るための住環境 整備</u>
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	対象地域は、かつて多世代居住が多く、地域のつながりが強かったが、核家族化の進展と独居高齢者率の上昇により、地域コミュニティが希薄化している。そうした中、地域と繋がりづらい病気や障害のある人たちが薬では解決しない苦痛や不調を訴えるケースも多く、病気や障害の有無、年齢に関わらず、人や地域とのつながりの中で生き甲斐をもって繋がれる地域づくりが課題である。 本提案では、ポジティブヘルス（病気や障害があっても、自分らしく生きる力を「健康」と捉え、自分が何を大事にしてどう生きていきたいのか）という考え方や社会的処方（地域とのつながりや役割を再発見するなど）両輪の実践の場として、空き家となっている古民家（母屋）と離れを改修し、多世代交流拠点を整備する。また、在宅医療の現場から、患者やその家族を本施設につなぎ、食を通じた交流等によって、孤独・孤立を解消し、医療だけに頼らない生活を支える地域の新しい健康をつくることを目指す。
評価概要	個人の在宅診療所が、地域での診療を通じて、ポジティブヘルスと社会的処方の実践の場の必要性を感じて取り組む本提案は、地域に根差し、在宅医療と住環境のあり方を考える取組として期待できる。また、屋外空間も活かしたサロン空間は、多世代交流拠点として建築的に魅力があり、評価できる。 一方で、サロン運営の担い手や運営費の工面等、必ずしも明確でない点も見受けられ、今後、事業実施に向けて具体化すべき内容もある。
条件	—

提案名	結の島で紡ぐ、地域ストックを活用した地域課題解決プロジェクト
実施場所	鹿児島県奄美市
代表提案者	Atelier NODE 株式会社
共同提案者	株式会社前田建設
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	対象地域では、空き家が存在する一方で居住可能な住宅が不足していることに加え、公共施設の老朽化が進行している。その結果、空き家・空き地の増加や、施設利用者の安全性・利便性の低下が課題となっている。 本提案では、空き家調査等の現況調査に加え、事業の継続性を図るため行政との連携による体制構築の検討や、住民の参画を促すための情報発信を積極的に実施する。調査・体制構築を経て、地域にある既存建築ストック（主に公共施設）を利活用し、多世代向けシェアハウス、地域交流拠点などを整備し、地域課題への対応を目指す。
評価概要	「離島」という地理的条件下で、空き家・空き地の増加を活用し、福祉的拠点を整備していく取組は意義が認められる。本調査を通じて、地域固有の課題を十分把握し、その課題解決に寄与する取組の検討を期待したい。 一方、整備後の運営の担い手等は現時点では不明瞭であるといった課題も見られることから、本調査を進めながら、実効力のある体制を明確化し、モデル的な事業として展開できるよう取り組まれない。
条件	—

提案名	人生 100 年時代の「住み継ぎ中継拠点」育成事業
実施場所	岐阜県美濃市
代表提案者	特定非営利活動法人美濃のすまいづくり
共同提案者	—
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	美濃市は重要伝統的建造物群保存地区を有するが、家じまい世代の高齢化で町家の空き家・空き店舗化が進んでいる。特に町の顔となる中心的な町家は規模が大きく改修費がかさみ、相続・権利関係も複雑なため、町家の状態を見極めて、担い手を選定し、活用・定着へとつなげ、住み継ぎを連鎖させる「中継機能」が求められている。 本提案は、町家所有者の住まいを受け継ぎ、次の担い手が低リスクで活用を試行できるとともに、地域住民が日常的に交流できる拠点として再生させることを目指している。 事業育成型では、次年度以降の改修に向けて、改修可能性や仕組みづくり等の検証を行い、報告会や冊子を通して成果の横展開を図る。
評価概要	伝統的建造物群保存地区で、建物保全だけでなく、空き家を利活用して、住まいと移住者のマッチングを行い、地域環境の底上げを図る取組である。「美濃市」という土地柄にあった取組になることを期待したい。 一方、提案書には、住まいとケアのマッチングを行うという内容もあったが、「空家活用」に主眼がおかれた内容であるため、空き家を活用し、困難を抱える人に住み継がれ、コミュニティや地域を育てていく方向を明確にし、本事業に取り組んでほしい。
条件	—

提案名	「3つの安心」を実現する新しいハピネスハウス検討事業
実施場所	京都府京都市
代表提案者	特定非営利活動法人 happiness
共同提案者	—
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	比較的交通利便性の高い対象地域は、DV 被害者・ひとり親・独居高齢者など生きづらさを抱える女性の受け皿となる一方で、安心して暮らせる住まいや働く場所、地域とつながる機会が不足している。 本提案は、それらの課題に対応するために、女性向け自立援助ホーム・シェルター・居住サポート住宅の3機能を備えた施設を整備し、住まい・就労・地域参加を切れ目なく支援することを目指す。個室・中間領域・共用空間による三層の居場所を構成するとともに、地域に開く面・閉じる面の二面を両立させるために、提案者が運営する既存施設入居者へのニーズ調査や先進事例の視察を通じて、連携体制や運営・空間モデルの具体化を図る。
評価概要	女性向け自立援助ホーム・シェルター・居住サポート住宅を一体的に整備・運営する構想は、近年重要性が高まっている社会課題に応えるものであり、住まいのセーフティネットを強化する先導的な取組として期待できる。三層・二面からなる空間構成のイメージは興味深い。 一方、対象者となる生きづらさを抱える女性の設定が不明瞭な部分がある。対象者によって支援内容が異なることから、対象者の設定や支援内容の整理を十分に行う必要がある。
条件	—