

人生100年時代を支える

## 住まい環境整備モデル事業

# 令和2年度 事業者交流会 記録

開催日時	令和3年3月10日(水)14:00~16:00	
開催方法	ZOOMによるオンライン開催	
プログラム	(敬称略)	頁番号
1. 開会		2
2. 挨拶 藤田 一郎 (国土交通省 住宅局 安心居住推進課 課長)		2
3. これまでのモデル事業の傾向の報告等 住まい環境整備モデル事業 評価事務局		2
4. 来年度のモデル事業について 国土交通省 住宅局 安心居住推進課		2
5. モデル事業への期待 高橋 紘士 (住まい環境整備モデル事業 評価委員会 委員長)		3
6. 過去の選定事業者からの話題提供		4
(1)『支援付き共生すまい山吹』創設運営事業～空きペンションのイノベーション～ 代表提案者:一般社団法人 だんだん会・平成30年度選定事業		4
(2)住み替え循環の促進による郊外住宅地再生プロジェクト 代表提案者:相鉄不動産株式会社・平成27年度選定事業		6
7. 質疑応答 コーディネーター 三浦 研(住まい環境整備モデル事業 評価委員会 委員)		8
8. 交流・意見交換の場(ブレイクアウトセッション) ※参加者を3グループに分け、評価委員との交流・情報交換を行いました		10
9. 閉会		14
参加者	選定事業者	23事業者(参加人数は62名) ・住まい環境整備モデル事業採択事業者:18事業者 ・スマートウェルネス住宅推進等モデル事業採択事業者:5事業者
	評価委員 (敬称略)	高橋 紘士 (委員長 東京通信大学人間福祉学部 教授) 三浦 研 (委員 京都大学大学院工学研究科建築学専攻 教授) 山田 あすか (委員 東京電機大学未来科学部建築学科 教授)

# 1. 開会

## 2. 挨拶 藤田 一郎(国土交通省 住宅局 安心居住推進課 課長)

「人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業」は、高齢者、障害者、子育て世代など、多世代が安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、先導性が高く創意工夫のある事業を公募し支援しているものです。前身の「スマートウェルネス住宅推進等モデル事業(平成 30 年度終了)」を含めると、今年度で 12 年目を迎えます。

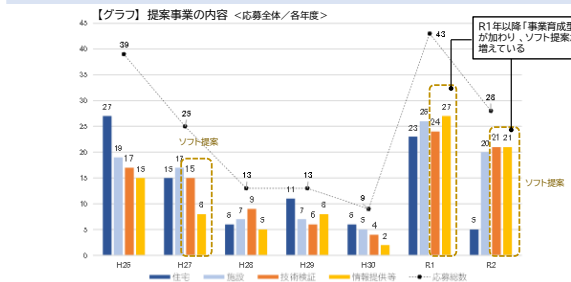
これまで多くのモデル事業を採択し、世の中から注目を受けるなど、模範となる取組も出ています。

「事業者交流会」は、参加の学識者や他の選定事業者との交流を通じて、事業の実施や遂行にあたるヒントを得てもらい、事業の効果を高める機会です。「事業者交流会」が皆様の取り組みにとって有意義なものとなることを期待しています。

## 3. これまでのモデル事業の傾向の報告等 住まい環境整備モデル事業 評価事務局

### (1) 応募提案の内容

- 応募件数にはバラつきがあるが、住宅整備等のハード事業だけでなく、ソフト事業(技術検証、情報提供)を伴う提案が多い。
- 特に住まい環境整備モデル事業(R1年度)以降、提案メニューに「事業育成型(住宅等の整備を伴わない)」が加わり、ソフト事業の応募や選定条件がさらに増えている。



※スライドの画像をクリックすると、資料が開きます  
(Ctrl キーを押しながらクリックすると別ウィンドウで開きます)

## 4. 来年度のモデル事業について 国土交通省 住宅局 安心居住推進課

### 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

令和3年度当初事業、スマートウェルネス住宅等推進事業(230億円)の内訳

人生100年時代において、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、子育て世代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、モデル的な取組に対して支援を行う。

**事業概要** 高齢者・障害者・子育て世代等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援するもの<sup>※</sup>  
※ 新たな技術やシステムの導入に資するものであること、多様な世帯の互助や交流の促進に資するものであること  
又は子育て世帯向け住宅等の住まい環境整備を行うものであることが要件

【補助内容】 補助率：建設工事費(建設・取得)1/10、改修工事費2/3、技術の検証費2/3等  
上限額：3億円/案件(課題設定型・事業者提案型)、500万円/案件(事業育成型) 【期限】 令和元年度~令和5年度

**事業内容(イメージ)**

- ①課題設定型 設定された事業テーマに応じた先導的な取組への支援を行う事業  
<事業テーマ(イメージ)>  
1. 子育て世帯向け住宅(子育て支援施設、ひとり親向けシェアハウス、IoT等による子供の見守り、子どもの発達など)の整備  
2. 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  
3. 効果的に見守る高齢者向け住宅(LIoT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  
4. 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  
5. 暮らしの悩み解決やリフォームに関する相談機能(高齢期に合わせた住まいや住まい方のアシスタントなど)の整備  
6. 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 事業者が事業テーマを提案して行う先導的な取組への支援を行う事業
- ③事業育成型 上記①②の事業化に向けた、調査・検討を支援する事業

**事業の流れ**

公募・提案  
↓  
評価委員会による評価  
↓  
事業採択  
↓  
交付手続  
↓  
事業実施  
↓  
検証・フォローアップ

下欄※は令和3年度予算における概算事項 2

※スライドの画像をクリックすると、資料が開きます  
(Ctrl キーを押しながらクリックすると別ウィンドウで開きます)

## 5. モデル事業への期待

高橋紘士(住まい環境整備モデル事業 評価委員会 委員長)

### ●時代ごとのニーズを踏まえたモデル事業の提案

住まい環境整備モデル事業の前身から、提案事業の評価に携わっているが、時代ごとのニーズを踏まえ、提案内容も少しずつ変わってきていることを実感しています。以前は、ハードを中心とした提案が多かったものの、近年はハードとソフトを組み合わせた提案が多く、特に手作りで色々なアイデアを出し合う工夫のある提案を積極的に選定してきました。

## モデル事業への期待

210310

住まい環境整備モデル事業事業者交流会にて

高橋紘士 モデル事業評価委員会委員長  
東京通信大学教授  
高齢者住宅協会顧問・サ高住のあり方についての懇談会座長

※スライドの画像をクリックすると、資料が開きます  
(Ctrl キーを押しながらクリックすると別ウインドウで開きます)

### ●モデル事業は、世の中のシステムを変える先駆的な実験である

本日は、選定事業者が集まった交流会のため、国庫補助事業でモデル事業を支援する意義、またモデル事業の遂行にあたり事業者に期待したい内容を述べたいと思います。

我が国の住まいは、歴史的な事情もあり、かなり画一的につくられてきました。そのため、数十年が経過し、建物が古くなっただけでなく、住んでいる人の価値観やニーズと乖離が生じています。こうしたズレや現在の環境に欠けているものを補い、変えていくというチャレンジがモデル事業にも求められます。モデル事業は、先進性、新奇性を有するとともに、新しいスタンダードになる可能性があることが期待されます。

しかし、こうした先進的な取組は、市場ベースでは成立しづらいことは事実です。そのため、国庫補助として当面の立ち上がり段階を支援しているのがモデル事業なのです。我々も評価委員会で、世の中のシステムを変える先駆的な実験になりうる提案を意識して選定してきました。皆さんの提案事業には、そうした使命があることを今一度理解してください。

### ●提案事業を社会的に役割のあるものに仕立てるための「事業のフォローアップ」

現地調査やヒアリングを主軸とする事業のフォローアップは、事業成果を検証する機会であるとともに、モデル事業を社会的に役割があるものに仕立てるための大切なプロセスと考えています。評価委員からも助言や要望を投げかける機会であり、フォローアップを有効な機会として役立ててほしいです。評価委員も一方的に評価するのではなく、皆さんの事業を通じて、我々も学ぶ機会としてフォローアップを考えています。

### ●事業者交流会の意義

皆さんには、事業者交流会を通じて、実施事業の振り返りの機会、課題整理の機会にしていきたいです。提案事業のサステナビリティ、持続可能性として、事業期間が終了しても、初期の目的を達成するため、どういう条件が必要なのかをこの機会にもう一度見直していただきたい。今は事業の立ち上げ・実施で手一杯になっている事業者も多いと思いますが、交流会の場における評価委員からのアドバイスや参考となる体験談及び意見交換等を活用していただきたいと思います。それが私の願いです。

## 6. 過去の選定事業者からの話題提供

### (1) 『支援付き共生すまい山吹』創設運営事業

(代表提案者:一般社団法人 だんだん会・平成30年度選定事業)

発表者:宮崎 和加子(一般社団法人だんだん会 理事長)

#### ●本モデル事業の背景と取組

本日、報告するのは、空きペンションをリノベーションした、高齢者が暮らせる、支援付き共生すまい「わがままハウス山吹」です。

所在地は、山梨県北杜市、新宿駅から最寄りの「小淵沢」駅まで中央線で約 2 時間。八ヶ岳、南アルプス等の山々に囲まれています。30 年程前までペンションが沢山あったが、現在は閉鎖・売却、山梨県は空き家率が日本一になっています。また地縁・血縁が少ない移住者が多く、最期まで暮らしたいと思っても難しかったり、医療ニーズの高い方は地域生活に戻れない、在宅で終末期を支えることができない等、地域の課題があります。

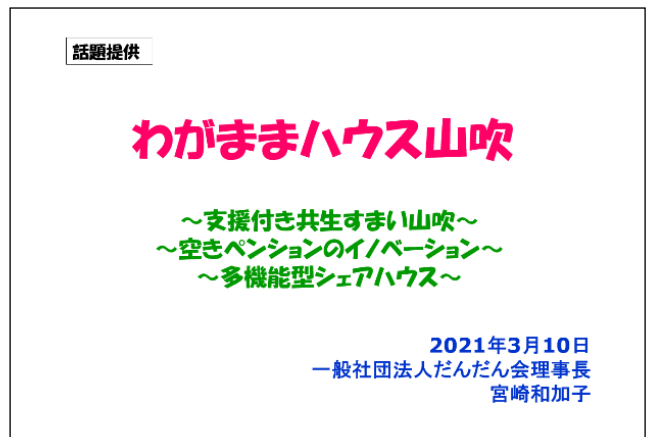
私は東京で訪問看護ステーションを開設し、訪問介護、在宅ケア、認知症ケア等に携わっていました。定年を契機に、北杜市に移住し、グループホーム、訪問看護、特に重度な方や末期の方、在宅での看取りに対応するため、定期巡回型サービスを始めました。

その頃、移住者が集まった「八ヶ岳根っこの会」に出会い、本モデル事業の「わがままハウス山吹」をつくることになりました。高齢者が一人で身寄りがなくても、要介護状態でも、あるいは人生の終末期でも住み続けられる居場所をつくるのです。

#### ●ペンションを改修し、新築にはない落ち着いた住まいづくり

「わがままハウス山吹」は、築 30 年のペンションを改修したものです。若者向きの建物に終末期も住めるよう、エレベーター、車椅子で入れるリフト等を設置しました。また、グループホームの運営で得た経験を活かし、自立支援のための環境づくりを重視しました。トイレはバリアフリー、リビングは床暖房、台所も改築しました。改築費は予想より高くなりました。

リビング等にある、古民具や食器、絵画等の装飾品はほとんど地域や全国の方々からの頂き物です。古いがちよっとリッチな雰囲気づくりを大切にしています。台所はやりたい人が自炊できるように、また2階の景色の良い場所は小さな談話スペースにしています。風呂は森林浴を楽しめる露天風呂風、テラスもあり外食も自由です。



※スライドの画像をクリックすると、資料が開きます  
(Ctrl キーを押しながらクリックすると別ウィンドウで開きます)

## ●介護でなく、生活全般を支援してくれる「寄り添いスタッフ」の配置

高齢者が住み続ける居場所づくりは、建物の工夫だけではうまくできず、人との繋がりをサポートする仕組みが重要です。「わがままハウス山吹」には、「寄り添いスタッフ」を配置しています。寄り添いスタッフは、資格を持っていない身近な一般市民で、介護でなく、生活を支援してくれます。人との繋がりを無理強いせず、困った時には介護・医療職員の橋渡しをしてくれ、自分らしく生きることを支援してくれる役割を担ってくれます。業務の基準は全て自分たちでつくっています。

## ●元気な方や認知症の方が話し合う、生活ルール等の話し合いの場

運営面では地域の方々と共生できる住まいづくりのため、八ヶ岳根っこの会、地域の医療や介護事業者、住民代表、行政等が集まる会議を運営しています。その他「ほっこりミーティング」という入居者同士、職員の話合いの場、いわゆる「自治会」の役割を担い、シェアハウスづくりを進めています。入居者には、認知症の方もいれば非常にクリアな方もいます。わがままや文句をたくさん言ってもらい、叶えられることは叶える、我慢してもらうことは我慢してもらうこと等を話し合っています。これを2カ月に1回行っています。

現在、居室は10室で、入居者はこれまでの1年半で25名です。利用料は、基本料金が、居室利用料、管理費、寄り添いサービスの3つで、最低13万円で、食事が付けば17~18万円です。

## ●入居者が「わがままハウス山吹」に入居した理由

「わがままハウス山吹」に入居した理由は、「一人暮らしが不安になってきたため」という方が全体の1/3、他には「こちらに移住した子供たちが都心から高齢の両親を呼び寄せる」というケースも多いです。また「一緒に暮らしている家族が病気になり、どこも行き場がない」方や「サ高住やグループホームに入っていたが、不満がありここへ越してきた」ケースもあります。

## ●取組の成果と課題~高齢者の新しい住まいと生活支援サービスのあり方

本プロジェクトは、高齢者の新しい暮らしとして、ひとつのモデルになり得ると考えています。「寄り添いスタッフ」という新しい生活支援サービスが、住み慣れた地域で暮らし続けるためのサポートのひとつの形と考えます。また既存建築を活用することで、新築にはない、落ち着いたリッチな感じの住まいを実現できました。ただ、築30年が経過した建物が実際に工事してみないとわからない点も多くありました。

さらに本プロジェクトを通じてわかったことは、「支援付き共生住まいのニーズが結構ある」ということです。人との繋がりを重視した共同生活の住まいを面白いと言い、移り住んでくる人が多いです。要介護の方、認知症の方、そうでない方が共に関わり一緒に暮らすことはできるのです。

今後の課題としては、職員の夜間体制をどのようにするか等があります。ただ、ここで90歳の方の看取りをした実績もあり、終末期を過ごすひとつの選択肢になると思っています。



## (2) 住み替え循環の促進による郊外住宅地再生プロジェクト

(代表提案者:相鉄不動産株式会社・平成 27 年度選定事業)

発表者:小寺 克征(相鉄不動産株式会社プロジェクト開発部 開発企画センター 課長)

### ●対象とする戸建て住宅地の特性

本日、報告するのは、相鉄グループで開発した郊外住宅地を対象に、人と住まいと街が年を取る課題への解決策を検証した「郊外住宅地の再生プロジェクト」です。

本地区は、横浜駅から約 10km に位置する郊外住宅地です。周辺にも相鉄グループが開発した分譲住宅地が立地しますが、対象の「南万騎が原駅周辺地域(南万騎が原、柏町)」は、駅の開業と合わせて開発された戸建て中心の住宅地で、街びらきから 40 年が経過しています。

国土交通省 スマートウェルネス住宅等推進モデル事業  
住み替え循環の促進による郊外住宅地再生プロジェクト  
～高齢者と若年層が活躍し住み続けるまちへ～

事業効果に関する検証結果報告

相鉄不動産株式会社  
2021年3月10日

※スライドの画像をクリックすると、資料が開きます  
(Ctrl キーを押しながらクリックすると別ウィンドウで開きます)

### ●地域の課題と解決方法としてのモデル事業

本地区のひとつ目の課題は、「住まいと居住者のミスマッチ」。居住者の多くは高齢化し、持ち家の管理や起伏のある地形条件の移動が困難になってきていますが、慣れ親しんだ地域に住み続けたいと希望する方が多いです。しかし、住み替え先としての高齢者向け住宅が地域に少ないのが実情です。若年層にとって本地区は駅近の立地で魅力的ですが、賃貸住宅が少なく、若い世代の住み替えへの対応も難しいです。

ふたつ目の課題には「生活利便サービスの不足」。高齢者が気軽に集まれる場所は、駅周辺にはありません。また若い世代の多くが共働きですが、保育園や学童保育等の施設がありません。

本モデル事業では、「多様な住まいの選択肢の提供・住み替えの促進」をテーマに、駅前に若年層と高齢者向け住宅の供給、さらに住み替え等に関する住まいの相談窓口を組み合わせ、地域内の住み替えを促す仕組みを構築しました。併せて「生活利便サービスの充実・住み続けたいくなる環境の創出」をテーマに、認可保育園と学童保育、通所・訪問事業所を設置し、多世代が暮らせる魅力ある地域づくりを進めています。

### ●地域内外の若年世帯や高齢者の住み替えの実態 (技術の検証)

若年層向け賃貸住宅の居住者にアンケート調査を行った結果です。総世帯数 65 世帯の内、サンプル数は 22 世帯。過半は 20・30 代の若年世帯、地域外からの住み替えが多いです。また賃貸住宅の居住者の内、親、もしくは子世帯の近居を希望した住み替え世帯が多いです。

各世帯が近居した理由について聞いています。回答数は9世帯でしたが、若年世帯・親世帯とも、互いの生活支援や見守りをしあえることを目的としています。

次いで、サービス付き高齢者向け住宅の入居者のアンケート調査の結果です。総世帯数 57 世帯の内、サンプル数は 21 世帯、従前の住まいは、比較的広域からの住み替えが多いです。当初、想定の地域内の住み替えは少ないです。その理由を分析しました。

高齢者が住み替えを考えるきっかけは、子世帯と近居するための住み替えが多いことです。子世帯が地域外に住まわれる場合、地域外への転居に転じるケースが多いと考えられます。

また、現在の住まいに愛着があり、元気である間は不便でも自宅での住み続けを希望する世帯が多いこともあげられます。地域住民のアンケート調査でも、高齢者が住み替えを考える理由として、介護が必要になったことが最も多いです。その意味では自立型サービス付き高齢者向け住宅の認知が広まっておらず、自立型のメリットを対外的に周知する必要があったと認識しました。

### ●住み替え相談窓口・イベントの開催等

若年世帯に地域外から来てもらうため、大きなイベントを開催しました。延べ 1,500 人程集まり、地域を知るきっかけとして非常に良かったと思います。

相談窓口でもセミナーを開催し、月 43 件程の相談がありましたが、徐々に件数が減っています。相談窓口という機能は重要と思いますが、その機能を維持させるためにはもう少し工夫が必要と感じています。

### ●まとめ ～地域の既存ストックを活用した地域巡回型の住み替えを進めるため

本モデル事業は、地域の課題への対応として有効であったと認識しています。事業前後に実施したアンケートでも、地域の定住志向が一層に高まったことがわかります。「住み続けたいまち」ということで評価してもらったと認識しています。

一方、高齢者が地域で住み続けるための住み替え支援について、もう一步踏み込んだ対策が必要と認識しています。本モデル事業の後、分譲マンションを供給しました。この取組みでは、分譲マンションへ住み替えた親世帯の持ち家に子世帯が住み替えてきた事例も確認されました。

当該地域は、若年世帯にとっても住みやすい街という認識が広まったことは大きいです。近居に着眼し、親子の住み替えへの支援等、戸建て住宅の住み替えを含めた循環を促進していきたいです。今回の取組が、ひとつのモデルとして、相鉄沿線全体の住宅地再生に有効であることを認識しています。

## 7. 質疑応答

コーディネーター 三浦 研（住まい環境整備モデル事業 評価委員会 委員）

### ●団塊の世代のニーズに応えた、住み替えプロジェクトである

発表をありがとうございました。両報告とも多様なニーズに対応できる、新しい挑戦にチャレンジしていることが印象的でした。

だんだん会は、空きペンションという地域資源を活用して、「施設」と「在宅」の中間的な形で、新しい高齢者向け住まいを実現しています。相鉄不動産は、戸建て住宅地で、地域に不足するニーズに対応する住まいを供給し、親世帯と子世帯が近居できる住まいを実現しています。

その結果、いずれも、当初想定していた地域に限らず、広域なエリアから人を集める結果になっています。このことは、団塊の世代のニーズは、自分たちの生き方に合えばエリアを超えて移り住んでくる可能性がある、ということだと思いました。いずれも簡単に効果が表れるのではなく、じわじわ時間をかけて地域に浸透していったものだと思います。【三浦委員】

### ●住まいの選択肢と人を繋ぐ仕組みが大切

相鉄不動産が開発した高齢者向け住宅は、駅前の新築であるため、家賃はある程度、高額にならざるを得ないですが、だんだん会のように既存の空き家ストックを活用すれば、もう少し家賃を抑えた住まいを供給でき、相互補完できると思いました。【三浦委員】

ご指摘の通り、駅前で自立型高齢者向け住宅を供給することは、高齢者のアクティブな生活スタイルを支援する住まいのひとつの選択肢であり、これとは別にもう少し価格を抑えた住まいを提供できれば、地域の住まいの選択肢が増えることとなります。ただそれは当社だけでなく、色々な事業者やプレイヤーとの連携が必要になると思います。【相鉄不動産・小寺氏】

住まいの選択肢をつくることは大切ですが、人をどう繋ぐのかの仕組みづくりがとても大切と思います。ただ人が集まる場所をつくるだけでは人は集まりません。サ高住から「わがままハウス山吹」に移り住んできた人の中に、こうした箱だけの考えに嫌気を感じた人もいます。とても大切な課題と思います。

【だんだん会・宮崎氏】

### ●看取りまでできる高齢者の在宅サービスの充実が課題

今回の報告は、地方と都会という対照的な事例でしたが、いずれも定期巡回・随時対応型サービスを利用し、高齢者の在宅生活を支援している共通部分が面白いと思いました。宮崎さんは首都圏でも訪問看護を提供されていた経験もあり、首都圏の事情も分かっていると思いますので、相鉄不動産の事例を踏まえ、こうした可能性があるということがありましたら、お聞かせください。【三浦委員】

定期巡回サービスは、現在は軽い介護の人、認知症の人が中心になっているようですが、今後の高齢者ニーズを考えると、看護をもう少し充実させ、看取りまでできるようにする必要があります。当事業所は、山梨県でも一番広い地域を担当し、定期巡回サービス職員が1名で1日2～3回の訪問をするため、1日の移動距離は100kmもあります。看取りも急変対応も全て対応して、全国でやっていけるようなモデルづくりを行っています。相鉄不動産の事例は、定期巡回サービスの拠点が駅前にあるた



め、より効率的に高齢者の在宅サービスの幅を広げる地域拠点になりうると思います。【だんだん会・宮崎氏】

### ●人生 100 年時代を迎えるための、健常者向けの高齢者向け住宅のモデルになりうる

両報告を興味深く伺いました。相鉄不動産の対象地域「南万騎が原地域」は、私も以前の調査フィールドにしていたことがあります。大変に参加意欲の高い市民が多かった印象を持ち、この地域で「わがままハウス山吹」のような住民参加型の高齢者向け住宅のチャレンジは成立すると思います。

「わがままハウス山吹」の取組みは、一昔前に流行った日本版CCRC(Continuing Care Retirement Community)にも共通しますが、あれは巨大施設のモデルでした。そうした大掛かりなプロジェクトでなく、数世帯の高齢者が共同居住する住宅に、訪問看護の経験も活かしながら、健常な高齢者の住まいを提供することは、人生 100 年時代を迎えるにあたり在宅医療と並び重要な仕組みと考えます。南万騎が原地域でも、優秀な在宅医療や訪問看護の従業者がいるため、そうした資源とうまく連携できたら良いと思います。【高橋委員長】

本日、参加されている皆さんは、新しい取り組みに挑戦されている方々と思います。学識経験者の研究はどうしても後追いで、現場の皆さんのチャレンジの方が一步先を走っていると思います。本交流会の目的は、そうした情報を共有してもらうことが大切と思います。【三浦委員】

### ●まとめと会場からの質問

#### ☆わがままハウス山吹への質問

平均年齢や平均要介護度を教えてください。食事は外部から共有しているのか、事業所内で作られているのか教えていただければ幸いです。近くにお店など買い物をするような場所がありますでしょうか？

#### ☆相鉄不動産への質問

サ高住の入居者の属性(前住宅、前エリア、入居理由)などをお教えてください。

最後一言ずつ、地域との関わり方や次に向けたアドバイスなど、お願いします。また会場から質問がチャットで届いていますので、併せてお答えください。【三浦委員】

「わがままハウス山吹」の入居者は、90代が4割強、80代が4割、70代が1割強と年齢に幅があるため、平均年齢を出したことはありません。70代の方で精神疾患を持っていたり、100歳の方でも何も病気がなかったりと様々です。要介護なしで、自分で車を運転できる方が、4割程度ですが、要介護1、2の方が最も多いです。このように色々な属性の高齢者がいて、要介護のない元気な方と認知症の方が一緒に関わりながら生活する面白さがあります。

近くに店があるかという点、リゾナーレ(ホテル)の近くに遊びに行く場があります。買い物する場がないので、だんだん会が持っている車で、料金を貰い買い物ツアーに出かけます。

「わがままハウス山吹」について、幾つかメディアで紹介してもらいました。テレビ番組「情熱大陸」で社

会学者の上野千鶴子先生(東大名誉教授)が紹介してくれたことで全国から問い合わせが殺到しましたが、それくらいに介護施設では、わがままに暮らせないということを認識し、わがままに暮らしたい高齢者の要望がすごいことを実感しました。

地域住民との関わりは大切にしています。40年間の東京での実績から、地域住民の要望等は色々な機会でご聞かせてもらっていますが、地域の方は色々な立場の方がいるため、そのことを理解して関わることが重要と認識しています。【だんだん会・宮崎氏】

サービス付き高齢者向け住宅の入居者属性は、従前の住まいが、旭区が全体の4割、内当該地域は1割程度。旭区以外の横浜市は約4割、そのため横浜市内からの住み替えが8割を占めていることになります。

地域との関わりについては、本モデル事業を行う前、万騎が原と柏町の住民約1万人を対象にアンケート調査を行いました。その上でグループインタビューを行い、地域の課題の洗い出し等を行い、本事業のシナリオを検討しました。実際にスマートウェルネス事業の前後で意識調査も行き、事業の効果検証も行っています。事業後の地域の継続的な関りという観点では、駅前の商業施設の一角に、地域に開放した「南万騎ラボ」という拠点施設を設置し、地域との関わりを継続しています。【相鉄不動産・小寺氏】

## 8. 交流・意見交換の場 (ブレイクアウトセッション)

ZOOMのブレイクアウト機能を活用し、参加事業者を3つのグループに分け、各グループに評価委員(高橋委員長、三浦委員、山田委員)に入っていたき、評価委員と参加事業者の意見・情報交換の時間を設けました。

※参加メンバーは、予め事務局がランダムにグループ分けしました。

各事業者が提案内容と進捗状況を報告し、その内容や質問に委員が答える形で意見・情報交換が行われました。

□交流・意見交換の場で会場に流した説明スライド

### 交流・意見交換の場

- このあと、参加者の皆様を3つのグループに分け、**交流・意見交換**の時間を設けます。  
(資料2「参加者一覧」に記載されたグループに自動で振り分けられます)
- グループ内では、各自の事業について紹介などをしていただきます。

### 交流・意見交換の場(ブレイクアウトルーム)の進め方

1. 参加者の紹介
2. 各団体からの提案内容紹介【各団体持ち時間4分×7団体】
  - ①提案内容等の説明【2分】
    - \* 提案事業で、特に工夫している内容
    - \* 事業を進める上で困っている内容
    - \* 評価委員にアドバイスを求めたい内容 など
  - ②委員からのコメント・質問、参加者からの質問【2分】
3. 全体の意見交換
4. 15時55分にメインセッションに戻ります

説明時間は2分です。  
(事業概要スライドは2分で画面共有が切れます)  
手短にお願います。

## 高橋委員長のグループ

### 参加事業者

8事業者

\* 住まい環境整備モデル事業選定事業者(7事業者)

(多世代拠点整備提案、多世代共生住まいの提案整備提案、ひとり親の住まい供給支援提案、事業育成型提案等)

\* スマートウェルネス事業選定事業者(1事業者)



### <主な意見交換の内容(抜粋)>

- ・ 地域に開いた施設をつくるための、地域に開かれた多世代が集うコミュニティの場づくりの工夫
- ・ 異なる世代が協働するための配慮すべき視点
- ・ コロナの影響を受け、事業計画が大幅に遅れ、今後の対応のあり方 等

### <高橋委員長のコメント>

本グループの提案だけでも、大規模な面的プロジェクトからスポット型のプロジェクトまで、様々とスケールが異なるプロジェクトがあることを再認識しています。厚生労働省が「地域共生社会」の実現を提案していますが、皆さまの提案はいずれも地域共生社会を実現させるプロジェクトです。

本日の報告でも、新しいタイプの共同居住型の取組がありましたが、高齢者や子育て世帯等の属性に偏るのではなく、「多機能型」＝「ごちゃませ型」の住まいのあり方を様々に提案し、増やしていくべきと認識しています。

また都心部に限らず、地方部での提案も増えており、地域毎に異なる事情を踏まえた課題解決のための提案を広げていければと思います。過疎が進む地域で、地域や住まいをどう考えるのか、空き住宅ストックをどのように活用するのか、また自然災害が多発する中、どう地域や住まいを維持するのか、これらに対応する仕組みを考えることが大切です。

こうしたサステナブルな取組は、社会的に、小さな活動団体だけでなく、大規模な営利企業の取組にも求められていると思います。もはや営利か非営利かの考えでなく、両方をどう組み合わせるのか、ダイレクトに金銭的な見返りがなくても社会的なニーズに応えることがビジネスになっているからです。

また、だんだん会の報告でもありましたが、これからの高齢者は我がままで、認知症になろうが、意思を持っている方も多く、従来の高齢者向け住まいではなく、人生100年時代を迎えるにあたる高齢者の住まいのモデルづくりを進めることも大きな課題です。

色々な社会的な命題や地域の課題に対応するモデル事業の取組の実績を増やし、このノウハウを社会的に発信することは、今後の住まいを考える上でとても大切だと思います。その意味でも会の冒頭で述べたような交流会の機会を大切に活かしてほしいです。

## 三浦委員のグループ

### 参加事業者

7事業者

\* 住まい環境整備モデル事業選定事業者(7事業者)  
(多世代拠点整備提案、高齢者の健康増進提案、多世代共生住まいの提案整備提案等)



### <主な意見交換の内容(抜粋)>

- ・ コロナの影響により、大幅に遅れた事業計画、今後の対応のあり方
- ・ クラウドファンディング等を活用した資金調達の工夫のあり方
- ・ 生活困窮者の自立支援を目的として開設したシェアハウス、一律に決めることが難しい、入居期間の設定の目安について
- ・ 高齢者の健康増進では、計画的な運動が必要という認識が共有されていないことの問題。また介護保険の負担を軽減することの大切さが共有されていないことの問題 等

### <三浦委員のコメント>

評価委員会では、色々な発想の提案を大変に興味深く審査させていただいていますが、その後、各提案がどのように進められているのか把握する機会が少ないので、本日の意見交換の場は、大変に楽しみにしていました。

以前は国が課題解決のための制度をつくり、全国一律に制度の活用を促してきましたが、近年は地域の事情も様々異なり、課題解決は一括りに行かないのが実情です。また、地域の力や創意工夫をうまく引き出さなくては、解決できない課題も多くあります。そうしたことから本モデル事業は、地域毎の課題に取り組む、やる気のある主体に手をあげていただき、その提案に補助金を充てるというやり方をとっています。

本モデル事業の特徴として住宅等の整備費だけでなく、技術の検証や情報提供についても補助の対象になっています。モデル事業で技術を検証し、うまくいった取組は、対外的に情報発信し、同じような課題を抱える地域の参考に役立てて欲しいと思います。逆に取組のここの部分が大変であった、次にトライしようとする人は注意してほしい等のメッセージでも良いと思います。

また国の仕組みは縦割りになりがちで、どうしても現実では制度の挟間が生じてしまう。そうした皆さんのチャレンジを通じて把握できた問題や課題も社会的に共有していただけることが、とても重要だと思います。



## 山田委員のグループ

### 参加事業者

8事業者

\*住まい環境整備モデル事業選定事業者(7事業者)

(多世代拠点整備提案、セーフティネット住宅供給提案、事業育成  
型提案等)

\*スマートウェルネス事業選定事業者(1事業者)



### <主な意見交換の内容(抜粋)>

- ・ 地域に不足する施設の開設を行政に求めるためのポイント
- ・ 働き手の確保の問題への対応
- ・ コロナの影響を受け、交流活動ができないことに対する問題・改善の工夫
- ・ 各提案団体の交流活動の取組の視点・工夫点 等

### <山田委員のコメント>

全提案者の報告を伺うなかで、主体は自分たちでなく、地域の方々あるいはケアの対象と考えられる人等で、地域力や地域の資源を活かし、交流や繋がりを大切に活動されていることが共通の姿勢として感じられました。それは、提案者と地域の方を「私たち」として捉え、私たちらしさを大切にしながらその強みを生かし、それぞれの地域ならではのモデルをつくりあげる先進的な取組と認識しました。

「デイサービスのニーズはあるが、行政が新規開設を認めない問題」について、頂いた質問への回答ですが、例えば自主事業での展開、あるいは訪問介護等のヘルパーを配置する形で同様な機能を持たせる等、ニーズへの対応の実態のあり方を行政に示すことが重要と思います。他の地域でも、提案者の皆さんも行ってきたように、制度化されていない事業や制度外の取組はこれまでもそうした実践の積み重ねによりその実効性や必要性が認められ、制度に組み込まれて来た経緯があります。真にニーズがあることやそれへの対応可能性を理解してもらうためにも、こうしたモデルの提示が有効であると思います。

次に、直面する「働き手の不足」の問題です。すぐに解決できる訳ではありませんが、人と働く場のマッチングの仕組みづくりがひとつの解決のポイントになると思います。人員不足だからと言って、その気持ちのない方を雇用しても、結果として新たな離職者を生むことにも繋がります。例えば最近、専門職を志す学生などの居場所づくりと専門職のネットワークづくりを兼ねた、就職活動支援カフェの取組がありました。こうした取組も皆さまの活動のアイデアとして役立つと思います。

コロナ禍のなかでの「交流」「集い」の活動は本当に大変だと思います。1年が経過し、感染拡大防止の勘所が共有出来つつあり、これからは感染拡大に注意しながら、活動していくのかと思います。

コミュニティネットワーク協会の活動を紹介した新聞記事で、「コロナの中で集まる場所が奪われている。今こそ[交流の機会]が大事なのだ」というコメントが紹介されていました。この1年は、感染拡大防止も大切ですが、集まる場所、人と関わる場所がなくなることも大きなデメリットであることが共有できる1年間でもあったと思います。これからは、活動と安全のバランスを考慮し、新しい体制を模索していく必要があります。あることながらについて完全にリスクをゼロにすることは、別のリスクを生むことになることは共有されてきたと思います。

## 9. 閉会

ブレイクアウトセッション終了後に、本日の内容に関するアンケートへの協力を呼び掛けました。また参加事業者同士が交流できる時間として設定したチャットツールの活用と自由解散を案内し、閉会しました。

### 【参考】参加者アンケート調査結果 (N=26)

#### ●企画全般について

- アンケート回答者の大半が「とても良かった」「良かった」を回答。

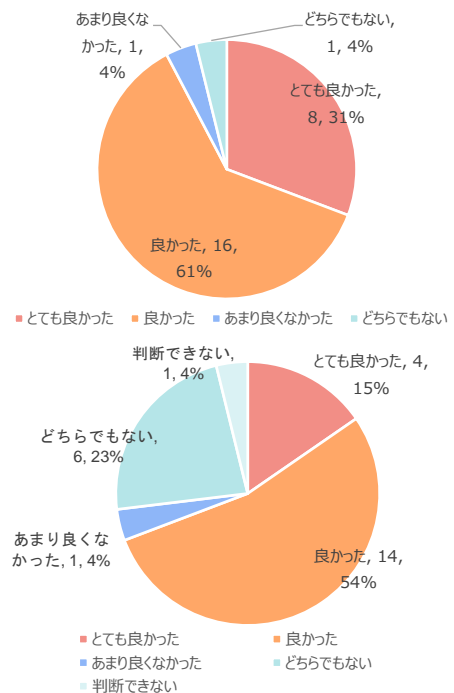
#### ●交流・意見交換の場

(ブレイクアウトセッション)

- アンケート回答者の約7割が「とても良かった」「良かった」を回答。
- 「どちらともいえない」が2割。その理由として、「ブレイクアウトセッションの時間が、短時間であったこと」等があげられた。
- 一方、委員からのアドバイスを得られたこと、他の事業者との交流できたことが良かったという意見もあった。

#### ●自由意見（抜粋）

- 全国でモデル的な場作りをしている方と接点を持ててありがたかったです
- 評価委員からのアドバイス、大変に参考になりました。
- もう少し後半の交流の時間や仕組みを充実させた方がよりよい機会になったと思います。
- 全体2時間の構成は適切でしたが、直接の質問ができなかったのは残念です。
- せっかくのブレイクアウトセッションが、短時間だったのが残念でした。
- とても有意義な時間となりました。後半の交流の時間が短くなってしまった点だけ残念でしたが、他の事業者さんの事例を聞くことが出来、励みになりました。 等



ご参加、ご協力をありがとうございました。

いただきました貴重なご意見は、今後に役立てていきたいと思いを。

次回の交流会の開催は未定ですが、より多くの皆様に有意義な場となりますよう、準備整い次第、ご案内させていただきます。

住まい環境整備モデル事業 評価事務局