

令和6年度 住まい環境整備モデル事業
【課題設定型・事業者提案型】

提案内容の概要

事業名称：「多世代共生令和の長屋プロジェクト」
～単身高齢者の安心を生む自宅再生・継承法～

代表提案者：株式会社こたつ生活介護
共同提案者：本橋 栄



1. これまでの取組

■沿革

平成20年

(株)こたつ生活介護



・デイサービス事業

平成29年

高齢者住まい相談室こたつ



- ・居住支援法人
- ・施設入所斡旋
- ・民間賃貸住宅転居支援

令和2年

生き家プロジェクト



- ・空き家発生抑制
- ・空き家活用
コーディネーター

住まい方の問題

持家の問題

■過去の取組み

取組み	事業内容	実施・連携体制
地域コミュニティ助産院 こもれび家	産前産後ケア事業と地域コミュニティ 機能の組み合わせ	元議員・地域住民
ものづくりカフェ WORK+WORK	不登校児親子の居場所	TOKYO創業ステー ションTAMA
戦前の空き家活用	建物の劣化状況により、単発イベント でのみ活用	地域住民
R4住まい環境整備 モデル事業(事業育成型)	持ち家の再生による共同住宅とコミュ ニティの在り方の検証	家主・居住支援法 人・社協・行政

1. これまでの取組

令和4年度住まい環境整備モデル事業（事業育成型） 「多世代共生型令和の長屋プロジェクト」～おひとりさまの自邸再生～

自宅の活用・再生による 共同住宅とコミュニティの検証

自宅と自身の将来を見据えた住まい・住まい方
安心して住み続けられる住まいと暮らしとは...



イベント



ワークショップ

勉強会

基本計画

- ・緩やかなつながり
- ・顔の見える関係性
- ・健康で安心な暮らし
- ・助け合える暮らし
- ・居住支援法人によるサポート
- ・地域の拠点として維持

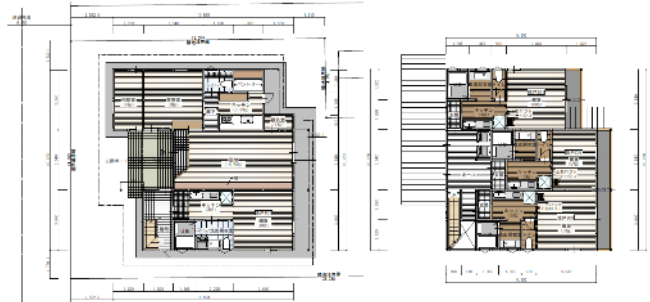


自宅の再生...
改修？建替え？

➤改修の難しさ、計画実現の
難しさから**建替え**の方針に決定



コンセプトブック

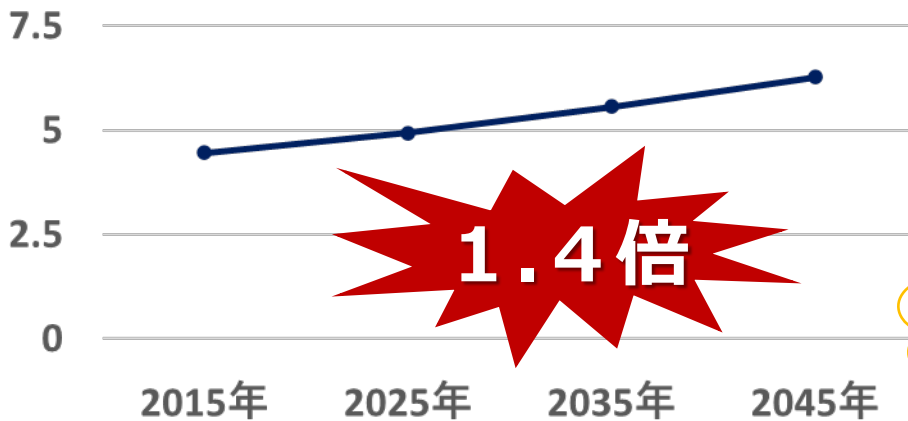


基本計画書

2. 現状・問題意識

単身高齢者の増加 それに伴う持家の問題

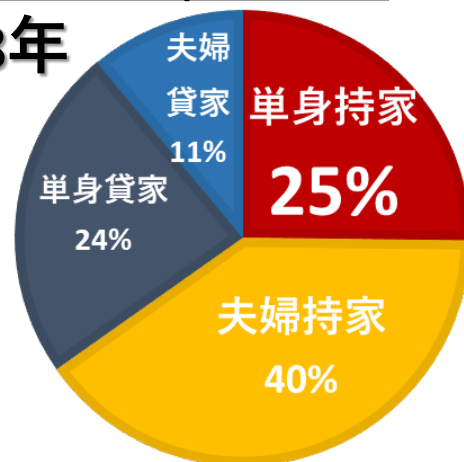
[万人] 日野市65歳以上の人口推移予測



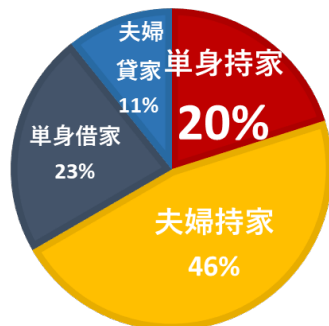
国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』（平成30年推計）

日野市 高齢者(65歳以上)所有住宅

2018年



2013年



平成25年及び平成30年土地統計調査

持家の問題...

将来的に**空き家**の問題につながる



住み慣れた場所に安心して
長く住み続けるには...

3. 提案内容

自宅の再生により安心な暮らしを創造する コミュニティ共同住宅づくりとその継承



安心して長く暮らし 続けられる住環境とは？

自宅と自身の将来を見据えた住まい、住まい方について居住支援法人と共に考え、計画する

- ・多世代が入居できる共同住宅
- ・地域に開かれた場

- 緩やかなつながり
- 顔が見える助け合える関係性
- 居住支援法人のサポート
- 地域に必要な拠点として維持



安心な暮らし...

- ・生活しやすい住居
- ・経済的な安定
- ・健康
- ・社会的つながり
- ・地域からのサポート
- ・生きがい



構築する住宅と暮らし...

- ・多世代が入居できる共同住宅
- ・コレクティブな暮らし
- ・地域に開かれたコモンスペース
- ・居住支援法人の活動の場
- ・事業継承の仕組みの構築

3. 提案内容

提案する共同住宅

ちょっとした話
しから相談まで
できるスペース

居住支援法人が入居
安心な暮らしを支える

庭

コモンスペース
共用居間、玄関ポーチ、庭まで
一体的に使用可能
乳幼児への対応として授乳室完備
共用キッチン、パントリー、トイレ
を設置

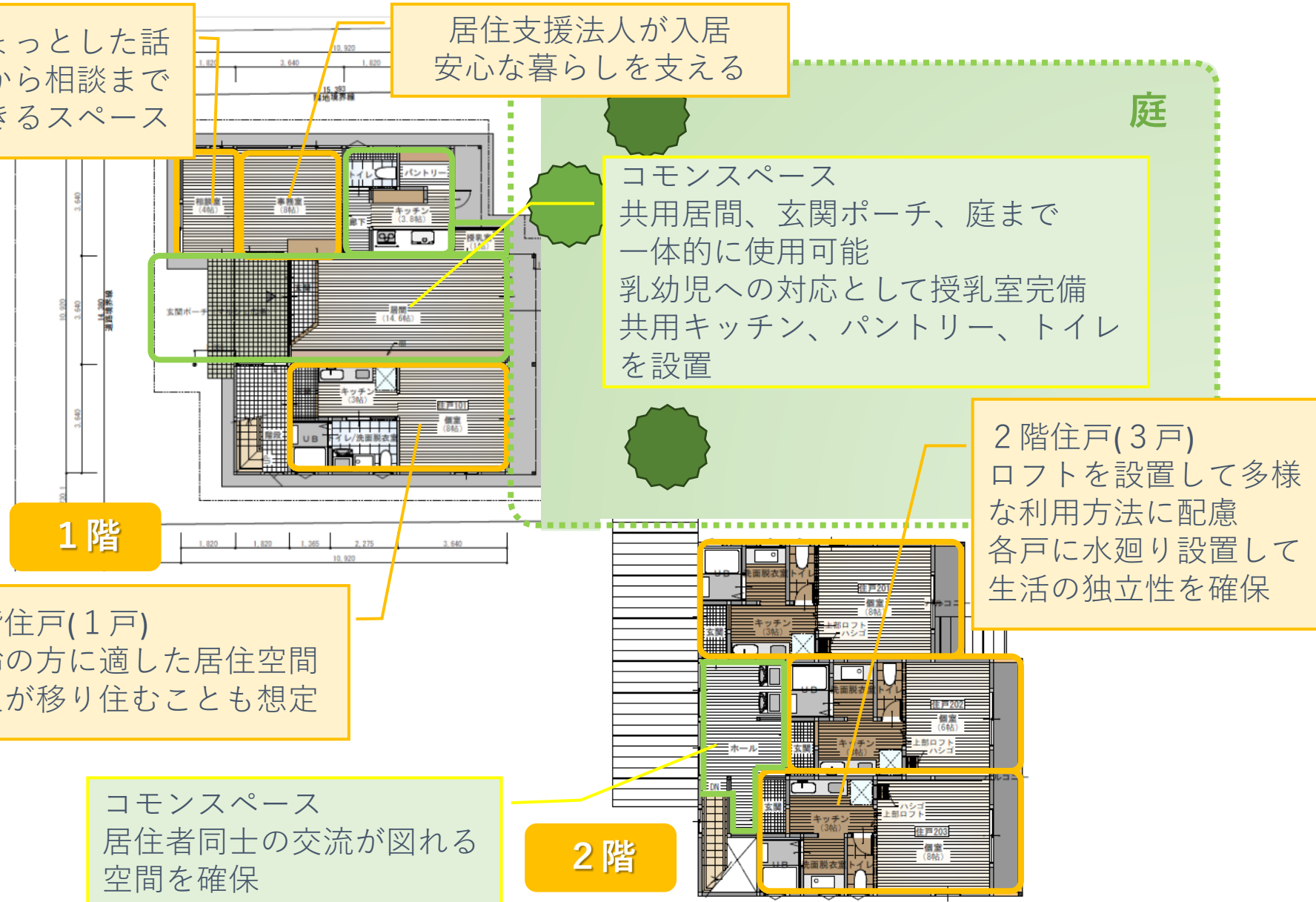
2階住戸(3戸)
ロフトを設置して多様
な利用方法に配慮
各戸に水廻り設置して
生活の独立性を確保

1階

1階住戸(1戸)
高齢の方に適した居住空間
家主が移り住むことも想定

コモンスペース
居住者同士の交流が図れる
空間を確保

2階

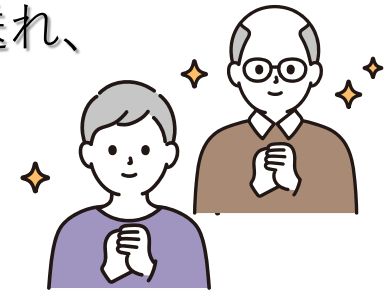


4. 期待される効果

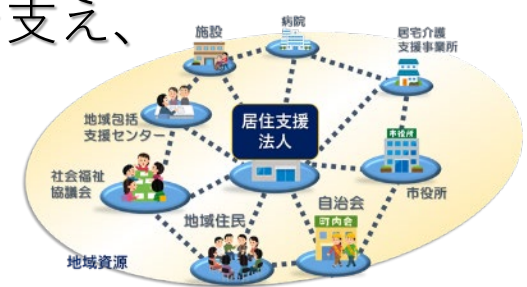
① 早期に持家のある家主と自宅の問題について話し合うことにより**空き家の発生抑制**が期待できる



② 高齢者の孤立防止と役割創出により健康的な生活が送れ、
住み慣れた場所で**安心な暮らし**ができる



③ 居住支援法人が地域のハブとなり安心な暮らしを支え、
地域で集える場が維持される



【リスク評価】

持家の再生による共同住宅とコミュニティづくりには多額の資金が必要であり、経済面での安心を確保するためには、資金計画及び事業計画を堅実に作り込んでいく必要がある

5. 検証方法

① 空き家発生抑制：

設計完了後毎月1回以上の情報発信 コンバージョン率 **2** %

② 安心な暮らしの評価：

地域幸福度Well-Being指標アンケート調査 当該地域 **平均** 以上
(デジタル庁公開)

③ 地域で集える場の維持：

地域住民がイベント等に参加した割合 **60** %以上

竣工時点での継続的なコミュニティ活動の数が月に **3** 活動

【リスク対策】

資金計画：初期入居率 100 %、収支計画の達成