

## 目的・趣旨

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、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・子育て世帯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※**

### 【補助の内容】

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

※**新たな技術やシステムの導入に資するもの**であること又は**多様な世帯の互助や交流の促進に資するもの**であることが要件

## 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. 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

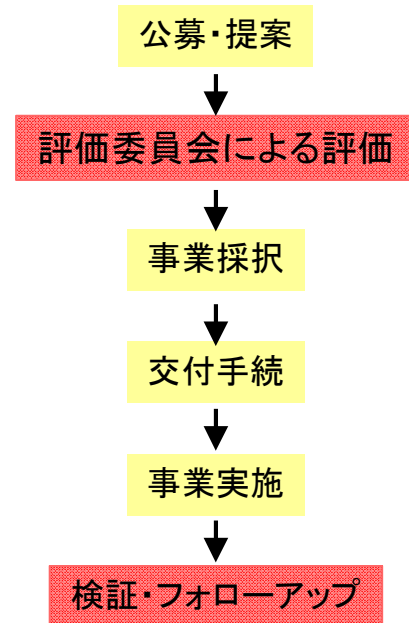
### ②事業者提案型

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



# 事業内容(国が事業テーマを設定し募集する事業)

(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、地域との連携・交流の工夫による見守りなど)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

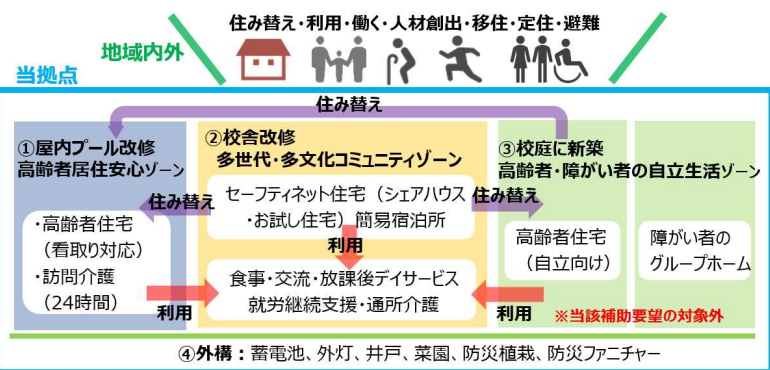
# 令和元年度にモデル事業で採択されたプロジェクト(15件)

提案事業名(課題設定型・事業者提案型)	事業予定地	代表提案者	整備
超高齢社会の高齢者自立を目指した健康寿命延伸を実現する場の提供	大阪府 泉大津市	医療法人順興会上條 診療所	施設(新築)
サツキPROJECT 西日本豪雨で被災したアパートを地域の防災拠点住宅に再生する	岡山県 倉敷市	三喜株式会社	住宅(改修)
小野路宿メディカル・ヴィレッジ	東京都 町田市	一般財団法人ひふみ 会	施設(改修)
入居者自宅のシェアハウス化支援付き生活支援サービス施設	東京都 目黒区	株式会社ハピネスラン ズ	施設(改修)
女性専用シェアハウス「あんしんハウスⅠ」の整備	福島県 福島市	特定非営利活動法人 グリーンライフ	住宅(改修)
多世代共生・地域共創施設「老松長屋」建設事業	大阪府 大阪市北区	北勝堂プロジェクト	住宅(新築) 施設(新築)
共生型多機能リハビリケアセンター 創設事業	広島県 福山市	株式会社QOLサービ ス	住宅(新築) 施設(新築)
「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」の普及を目的とした、早 めの住み替えや改修を促すための住まい方アセスメントと相談・サポート体制の構築と効果 検証	首都圏を中心と した全国	大和ハウスリフォーム 株式会社	住宅(改修)
単身高齢者と外国人介護士が支えあって暮らすシェアハウス	大阪府 大阪市住吉区	有限会社西都ハウジン グ	住宅(改修)
多様性を受容する共生型コミュニティの暮らしの創造	栃木県 那須郡那須町	那須まちづくり株式会 社	住宅(改修) 施設(改修)
グループリビング「ももとせ」の改修・整備事業	千葉県 成田市	特定非営利活動法人 住まいまち研究会	住宅(改修)
空き家を活用した「としま福祉支援プロジェクト」	東京都 豊島区	一般社団法人コミュニ ティネットワーク協会	住宅(改修) 施設(改修)
高齢者が子育てに寄与しながら生きがいをもって生活できる住環境の創出	北海道 札幌市豊平区	川野辺創	住宅(新築) 施設(新築)
地域と母子を繋げる古民家の母子シェアハウス	神奈川県 藤沢市	一般社団法人全国古 民家再生協会	住宅(改修)
世代間共助の生まれる宅老所でみんなの居場所作り	千葉県 八千代市	有限会社オールフォア ワン	施設(新築)

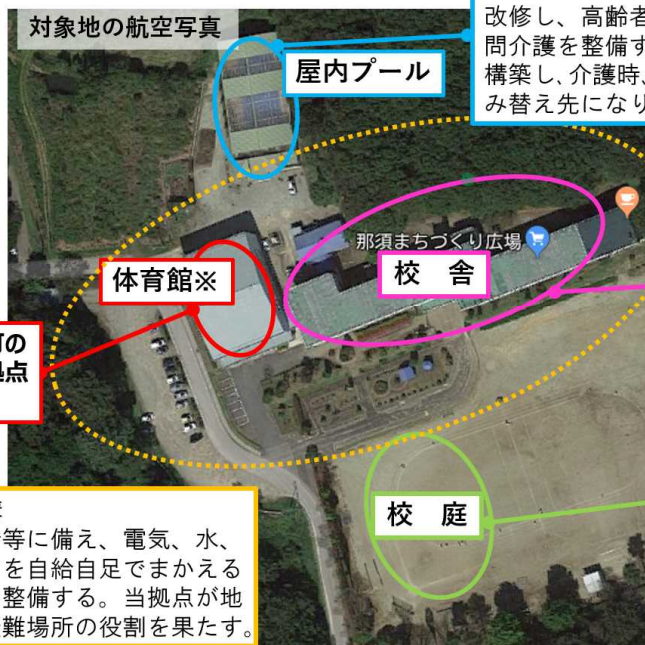
※応募順に掲載、事業育成型は計4件

廃校を活用し、多様な機能が複合したコミュニティの拠点を整備し、多世代の交流や活動、移住・定住促進などを旨とする。

- 那須町では、仕事・所得・身体状況に見合った住まいが不足し、若者・高齢者ともに転出することで人口減少が課題になっている。
- この事業では、当該地域において、住民にとって馴染みの深い小学校だった土地・建物を活用して「住まい」「食」「ケア」「仕事」「交流」等の地域で暮らし続けるための機能を整備する。
- 整備した施設を一体的に運営することで、年齢や身体状況に応じた地域の住み替え、多世代の交流や活動、移住・定住促進などにつなげることを目的としている。



全体配置計画



**①高齢者の居住安心ゾーン**  
改修し、高齢者住宅（看取り対応）と24時間訪問介護を整備する。地域福祉ネットワークを構築し、介護時、看取り時にも対応し、地域の住み替え先になり、暮らしの安心につなげる。

**②多世代・多文化コミュニティゾーン**  
改修し、多様な世帯に対応した住まい、ケア、食、仕事、交流、学び・実践等の複合的な機能を整備する。多世代、多文化、障がいの垣根を超えた交流を通じて、誰もが「孤立」しない居場所を創出する。

**③障がい者、高齢者の自立生活ゾーン※1**  
新築で、障がい者のグループホームと、高齢者住宅（自立向け）を整備する。健康維持と自立支援に繋げる。

那須町の防災拠点※2

**④外構**  
災害時等に備え、電気、水、食などを自給自足でまかえる機能を整備する。当拠点が地域の避難場所の役割を果たす。

※1 校庭で計画中の新築は、補助要望の対象外。

※2 体育館は賃貸借契約に含まれず整備対象外(那須まちづくり株)が那須町から利用申込・鍵管理を受託)。

## 事業概要

代表提案者 那須まちづくり株式会社

共同提案者 特定非営利活動法人ワーカーズコープ、ワンランド株式会社

事業実施場所 栃木県那須郡那須町

事業実施内容 屋内プール改修(サ高住・訪問介護)、校舎改修(2階建て:セーフティネット住宅・簡易宿泊所・交流施設・放課後デイサービス・就労継続支援・通所介護)、セミナーの開催等

事業実施期間 令和2年2月～令和3年12月

## 評価委員会での評価内容

- 多様な機能を複合的に想定した、総合性の高い提案である。
- 廃校を改修して価格帯の異なる住宅を意識的に配置し、住み替えを念頭においたコミュニティを整備するという試みはモデル性が高いものと評価できる。

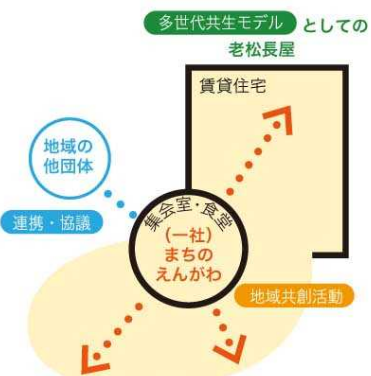
# 多世代共生・地域共創施設「老松長屋」建設事業

令和元年度 採択事例

事業テーマ:課題設定型

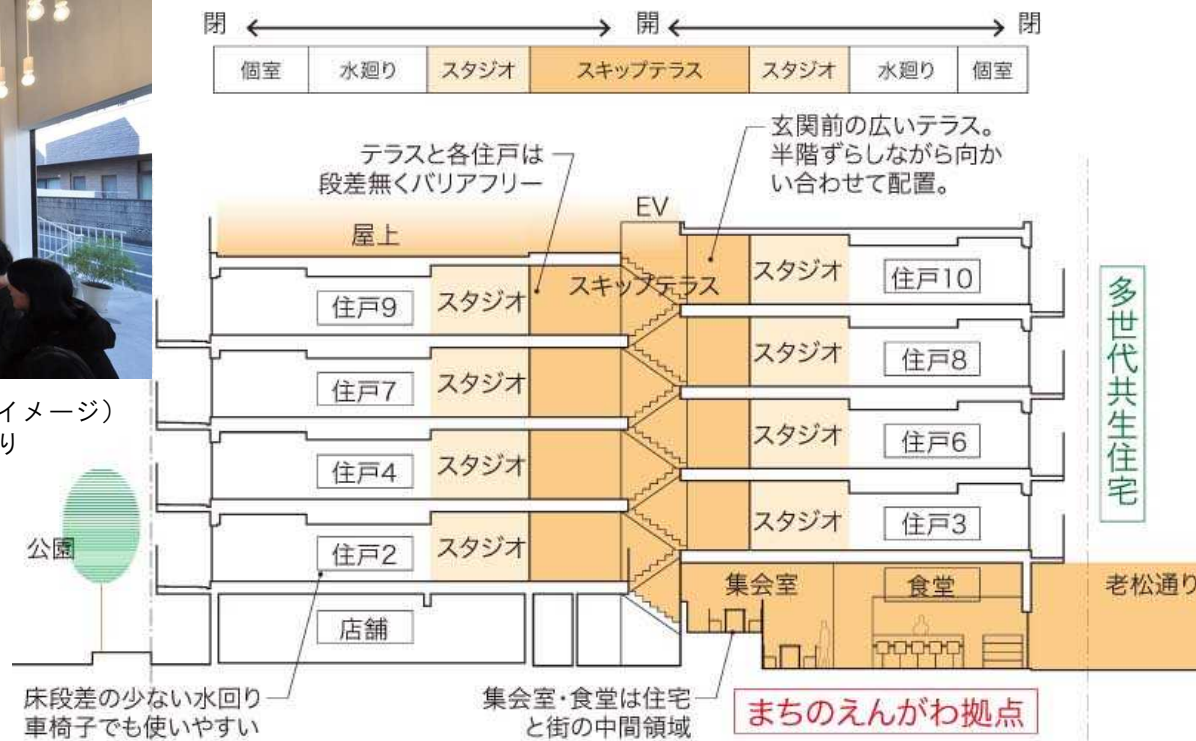
地域コミュニティが希薄化する都心部で多世代共生型住宅を整備。住宅居住者と地域住民が協働で運営等を行い、地域コミュニティの再生・活性化を図る。

- 大阪都心部の西天満地域は、職住一体の地域コミュニティの希薄化が深刻化しつつある。
- 本提案は、町内会の担い手为中心となり、コミュニティ拠点のある多世代共生型の住宅を整備。「まちのえんがわ拠点」等施設運営は、住宅居住者や地域住民を組織化し協働することで、地域コミュニティの再生・活性化を図る。また、地元社会福祉協議会や町内会等が参加する円卓会議を開催し、活動の持続性を確保する。



老松長屋、まちのえんがわ拠点運営イメージ

1階のまちのえんがわ拠点（食堂イメージ）  
新旧の住民が交流する仕掛けづくり



## 事業概要

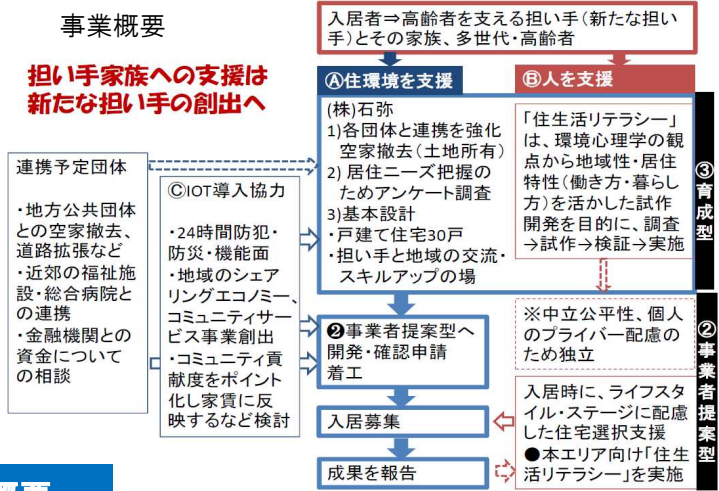
代表提案者	北勝堂プロジェクト
共同提案者	(株)仲建築設計スタジオ、創造系不動産(株)、(株)やさしい手
事業実施場所	大阪府大阪市北区
事業実施内容	共同住宅の新築(5階建て、1棟:コミュニティ再生に向けた活動を行う集会室、食堂等)
事業実施期間	令和元年10月～令和3年10月

## 評価委員会での評価内容

- ハード及びソフトの両面から創意工夫がみられる充実した提案で、建築計画でも住民同士のつながりを促す仕組みが評価できる。
- 一方、若年世代に訴求力のある提案であるが、多世代共生住宅であるための仕掛けを具体的にどのように構築するのか等については、公共性を確保する観点から、十分に検証しながら実施する必要がある。

介護、医療の担い手が安心して暮らすことができる住宅や環境整備を目指して、居住者の住生活リテラシー向上に資する調査検討を実施する。

- 大仙市においては、若者の人口流出や高齢化による担い手不足により、現役の介護士や看護師の負担が大きく、その家族の生活にも影響がでている。
- 本提案は、高齢者を支える担い手が家族との日常生活に不安なく、継続的に働きやすい住宅等の整備に併せ、居住者の住生活リテラシー向上を目指し、事業実施に向けた基本計画の検討、地域特性を把握するためのアンケート調査等を行うものである。



想定される「住生活リテラシー」

**中立公平な立場から 入居者へ「個別」に実施**

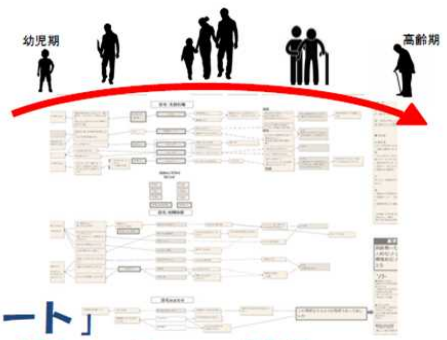
**「暮らし・働き」を想像⇒地域に「つながる」意識を備える**

手法は、環境心理学の観点からパーソナル・コンストラクト理論(臨床心理学)に基づき、ナラティブ的アプローチ(物語)に実施

→ニーズ把握調査結果を基に、集まって住むこと(個から集合へ)のプラス・マイナス面、地域性(コミュニティ意識・風土)、居住者特性としてライフワークバランス、担い手創出などのプログラムをリテラシー反映し、試作をPDCAによって完成



※これまで 評価グリッド法を活用



**写真・カード遊びによる「物語シート」**

⇒ **自身と家族の将来像を「予測→検証→住まい選択」**

## 事業概要

代表提案者	株式会社石弥
共同提案者	株式会社Gaudiy、株式会社 石弥(東京事務所)
事業実施場所	秋田県大仙市
事業実施内容	住宅・施設の計画検討等、入居者支援として「住生活心理リテラシー」の開発
事業実施期間	令和元年12月～令和2年9月

## 評価委員会での評価内容

- 高齢者を支える担い手のための住宅建設、住生活リテラシーの拡充などについては、先進性が評価できる。
- 一方、本調査を通して事業の実現性や持続性を検証し、地域の実態にみあった事業の実施が期待される。