

平成 27 年度
スマートウェルネス住宅等推進モデル事業
(一般部門)
評価結果報告書

平成 27 年 10 月
スマートウェルネス住宅等推進事業室

目次

1. スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（一般部門）の応募状況.....	1
2. 評価の経緯.....	2
3. 評価結果（本事業の候補一覧）.....	3
4. 次回以降の提案募集に向けて.....	6
参考資料 1：平成 27 年度スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（一般部門） 提案件数集計表	
参考資料 2：平成 27 年度スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（一般部門） 公募概要	

1. スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（一般部門）の応募状況

スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（以下「本事業」という。）は、高齢者、障害者又は子育て世帯の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業の提案を公募し、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助するものである。

一般部門については、高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進を図るため、具体的に課題解決を図る先導的な内容のものであって、次の①から③に掲げる事業のいずれか又はこれらを組み合わせたものを対象に、提案募集がなされた。（募集期間：平成27年6月30日（火）～8月3日（月））

- ① 住宅、並びに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。）の整備（建設、取得又は改修をいう。以下同じ。）
- ② 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に関する技術の検証（先導的な提案に係る居住実験・社会実験等）
- ③ 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に関する情報提供及び普及（展示用住宅の整備、展示用模型の作成、その他の情報提供及び普及）

（応募概要）

応募総数は 25 件であった。

事業別の提案数は、①住宅等の整備が 15 件、施設の整備が 17 件であった。また、②技術の検証に関する提案は 15 件、③情報提供及び普及に関する提案は 8 件であった（単純集計：1 提案で複数対象の場合もそれぞれカウントしている）。

提案者の属性別では、株式会社 11 件、有限会社 2 件、医療法人 4 件、社会福祉法人 2 件、一般社団・財団 2 件、住宅供給公社 1 件、任意団体 2 件、個人 1 件であった。

居住形態別に見ると、高齢者向けの提案が 15 件と多く、障害者向けの提案は 3 件、子育て世帯向けの提案は 9 件であった（単純集計：1 提案で複数対象の場合もそれぞれカウントしている）。また、住宅の整備に関する提案は、サービス付き高齢者向け住宅の提案が 9 件、共同住宅の提案が 8 件（サービス付き高齢者向け住宅除く）、戸建て住宅の提案は 7 件、シェアハウスの提案は 2 件であった。施設の整備に関する提案は、住宅型有料老人ホームが 1 件であった（通所系・保育所の施設は含んでいない）。

整備における新築・改修の別では 25 件のうち、新築が 14 件、改修が 4 件、新築と改修の組み合わせが 3 件であった。

2. 評価の経緯

提案事業は、学識経験者からなるスマートウェルネス住宅等推進モデル事業評価委員会（以下、「評価委員会」という。）において、審査・評価を実施した。

高齢者・障害者・子育て世帯を取り巻く課題を的確に認識し、課題に対する解決方策が明示されており、高齢者・障害者・子育て世帯の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する先導的な提案であるとともに、今後事業を普及推進していく観点から、事業効果の評価・検証を実施し、地域住民の参画等により総合的で継続性の確保された推進体制が整備されている提案であることや、適正な補助要望額であること、一般への普及可能性に優れ、地域活性化や雇用創出等の副次的な効果が期待され、補助金による支援が妥当であることを視点として総合的に評価した。

評価方法は、評価委員が1提案事業ごとに、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

- ・選定候補とする提案一覧

<p>提案名：聴覚に障害のある高齢者が安心・安全に生活する住まい環境の整備 ＜北海道札幌市＞</p>
<p>代表提案者：公益社団法人札幌聴覚障害者協会 共同提案者：－</p>
<p>□提案概要 <input checked="" type="checkbox"/>住宅 <input checked="" type="checkbox"/>施設 <input checked="" type="checkbox"/>新築 改修 <input type="checkbox"/>技術検証 <input type="checkbox"/>情報提供・普及 <input type="checkbox"/>地方公共団体推薦 <input checked="" type="checkbox"/>高齢者 <input checked="" type="checkbox"/>障害者 子育て世帯</p>
<p>聴覚障害者支援の公益法人が、札幌市に聴覚障害者を対象としたサービス付き高齢者向け住宅1棟・20戸と関連する併設施設（小規模多機能居宅介護）を整備する。相談員には手話コミュニケーション対応が可能な職員を配置。設備（光及び振動による伝達）の利便性、聴覚障害者のサ高住での生活支援に必要となる専門的な知識、コミュニケーション能力等についての検証を行う。</p>
<p>■評価概要</p>
<p>聴覚障害者の特性に応じた設備のある高齢者向け住宅の整備を行い、手話コミュニケーション対応が可能な職員の育成にも寄与し、支援体制を構築する検証を評価した。</p>
<p>提案名：「スマートウェルネスタウン（船橋モデル）」構想 健康増進とコミュニティ醸成をコンセプトとするサービス付き高齢者向け住宅を街の機能に組み込んだ一体的な地域包括ケアシステム ＜千葉県船橋市＞</p>
<p>代表提案者：野村不動産株式会社 共同提案者：野村不動産ウェルネス株式会社、株式会社ファミリーネット・ジャパン</p>
<p>□提案概要 <input checked="" type="checkbox"/>住宅 <input checked="" type="checkbox"/>施設 <input checked="" type="checkbox"/>新築 改修 <input checked="" type="checkbox"/>技術検証 <input type="checkbox"/>情報提供・普及 <input type="checkbox"/>地方公共団体推薦 <input checked="" type="checkbox"/>高齢者 <input type="checkbox"/>障害者 子育て世帯</p>
<p>大手不動産開発会社が、船橋市に高齢者世帯の生活支援・多世代交流を備えたサービス付き高齢者向け住宅1棟・126戸と関連する複合施設（訪問介護・デイサービス・居宅介護支援及び地域交流施設等）を整備する。サ高住の整備によって生じた近隣との住み替えなど入居動向の変化と、交流施設等を整備することによる地域コミュニティの変化について調査を行い、拠点型サ高住の整備が地域に及ぼす効果について検証する。</p>
<p>■評価概要</p>
<p>デベロッパーが今後の駅前開発において、拠点型サービス付き高齢者住宅の整備を行う在り方としてのモデルの検証を期待したい。マンション群の隣接地に、その機能を補完するような地域循環居住の実現に寄与することも評価した。</p>

<p>提案名：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～ ＜神奈川県横浜市＞</p>
<p>代表提案者：相鉄不動産株式会社 共同提案者：積和グランドマスト株式会社、株式会社ツクイ、東京ガス株式会社</p>
<p>□提案概要 <input type="checkbox"/>住宅 <input type="checkbox"/>施設 <input checked="" type="checkbox"/>新築 <input type="checkbox"/>改修 <input type="checkbox"/>技術検証 <input type="checkbox"/>情報提供・普及 <input type="checkbox"/>地方公共団体推薦 <input type="checkbox"/>高齢者 <input type="checkbox"/>障害者 <input type="checkbox"/>子育て世帯</p>
<p>電鉄系開発会社を中心となった共同体が、横浜市に高齢者・子育て世帯の生活支援及び地域活性化を目的とした賃貸住宅1棟・65戸、サービス付き高齢者向け住宅1棟・57戸と関連する複合施設（認可保育所・学童保育・デイサービス・訪問介護）を整備する。住み替え相談業務の効果と地域コミュニティの意識の変化について検証する。</p>
<p>■評価概要</p>
<p>私鉄沿線における郊外住宅地の再生事業という見地から、同様の地域が抱える課題を解決するモデルとして検証を行い、社会的意義の大きさを評価した。</p>

<p>提案名：歴史あるまち並みで生き生きと暮らす丘の上ウェルネスタウンプロジェクト ＜長野県飯田市＞</p>
<p>代表提案者：社会医療法人栗山会 共同提案者：－</p>
<p>□提案概要 <input type="checkbox"/>住宅 <input type="checkbox"/>施設 <input checked="" type="checkbox"/>新築 <input type="checkbox"/>改修 <input type="checkbox"/>技術検証 <input type="checkbox"/>情報提供・普及 <input type="checkbox"/>地方公共団体推薦 <input type="checkbox"/>高齢者 <input type="checkbox"/>障害者 <input type="checkbox"/>子育て世帯</p>
<p>介護サービス提供に携わる医療法人が、飯田市に町並み保存・再生の目的も兼ねたサービス付き高齢者向け住宅1棟・36戸と関連する複合施設（訪問看護・訪問介護・通所リハビリ及び診療所、メディカルフィットネス、交流サロン）を整備する。中心市街地での生活の検証及びデザイン・景観について専門家による評価を行う。</p>
<p>■評価概要</p>
<p>歴史的な景観を残す地区で医療法人の事業と地域活性化をクロスオーバーさせるモデルの検証を行い、市町村等地方公共団体によるまちづくりの施策にサービス付き高齢者向け住宅を位置づけた点を評価した。</p>

<p>提案名：多様な人がつながりあえる地域の居住福祉資源の創設 <兵庫県明石市></p>
<p>代表提案者：医療法人社団杜医院 共同提案者：NPO 法人ぱれっと、望海在宅介護支援センター</p>
<p><input type="checkbox"/>提案概要 <input type="checkbox"/>住宅 <input type="checkbox"/>施設 <input type="checkbox"/>新築 改修 技術検証 情報提供・普及 地方公共団体推薦 <input type="checkbox"/>高齢者 <input type="checkbox"/>障害者 子育て世帯</p>
<p>地域のボランティア活動に積極的な医療法人が、明石市に独居高齢者・障害児童の生活支援を目的の柱としたサービス付き高齢者向け住宅1棟・16戸と関連する複合施設（通所リハビリ・障害児デイサービス）を整備する。住宅2戸は看護学生に安価で提供。看護学生・ボランティア等の担い手づくりの効果について検証する</p>
<p>■評価概要</p>
<p>これまでの地域活動に根ざした提案であり、高齢者や障害児の交流や、看護学生との多世代交流を目指している。地域福祉の拠点を整備し、担い手の育成を検証することを評価した。</p>

<p>提案名：小地域相互ケアホーム「ことぶきの里」 <島根県出雲市></p>
<p>代表提案者：社会福祉法人ことぶき福祉会 共同提案者：—</p>
<p><input type="checkbox"/>提案概要 <input type="checkbox"/>住宅 <input type="checkbox"/>施設 <input type="checkbox"/>新築 改修 技術検証 情報提供・普及 地方公共団体推薦 <input type="checkbox"/>高齢者 <input type="checkbox"/>障害者 <input type="checkbox"/>子育て世帯</p>
<p>社会福祉法人が、出雲市に障害の状況を問わない住まいの整備を目的とした戸建賃貸住宅10戸を整備するとともに、計画敷地内に交流棟を併設。事業内容を検証する。</p>
<p>■評価概要</p>
<p>社会福祉法人が地域公益事業に取り組む試みであり、障害者等の住まい方として、地方における施設的ではない集落タイプモデルの検証を評価した。</p>

・付された条件を満たす場合に選定候補とする提案

都道府県	応募事業提案名	代表提案者	事業予定地
香川県	みんなの有益性を生かした総合福祉事業	社会福祉法人 瑞祥会	高松市

4. 次回以降の提案募集に向けて

今年度の候補事業は、利便性の高い駅前立地にサービス付き高齢者向け住宅を整備するとともに、地域の福祉拠点化を図る提案が評価された。スマートウェルネス住宅・シティの実現において、地域住民が世代ごとに移り住みの循環を可能とする検証や、住み慣れた地域で日常生活の継続を可能とする拠点型サービス付き高齢者向け住宅整備の取組みなど、今後の施策に寄与するモデル事業の検証に期待したい。

選定事例が増えるにつれ、事業の組み合わせによる新規性のみで先導性を示すことはますます困難となることが予想される。今後の提案においては、社会的課題を解決するために、検証すべきモデル事業が何かを示す必要があると考える。

来年度以降は、高齢者・障害者・子育て世帯等の多様な世帯が在宅での生活を継続するための仕組みを、当該建物の居住者のみならず広く地域に開いた形で提供されることが必要となる。誰もが安心して継続して暮らせる住まい・まちづくりの実現に資する事業が多く展開されるよう、特に、他の地域でも同様な課題解決の参考となるような検証の取り組み、地域住民の参画のもと地域固有の課題についてより具体的な解決を図るためのハード、ソフト両面にわたる取組み、さらには、子育て世帯や障害者と多世代交流等をサポートする住まいの整備やサービスの提供に関する取組みを期待したい。

また、過年度に一度提案されたものと同内容の再提案がいくつか寄せられたが、再提案の場合には実施主体の体制や取り組み内容をより洗練し、実現可能性を更に高めるなどといった点に配慮した、より内容を深めた内容にして提案されることを期待する。

参考資料 1

平成 27 年度スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（一般部門）
提案件数集計表

●部門別提案件数集計

①住宅及び施設の整備		②技術の検証	③情報提供 及び普及	件数
①-1住宅の整備	①-2施設の整備			
○	○	○	○	2
○	○	○	—	3
○	○	—	○	0
○	○	—	—	6
○	—	○	○	2
○	—	○	—	1
○	—	—	○	0
○	—	—	—	1
—	○	○	○	2
—	○	○	—	2
—	○	—	○	0
—	○	—	—	2
—	—	○	○	1
—	—	○	—	2
—	—	—	○	1
合計				25

15	17	15	8
21			
上記は事業の種類別提案件数(延べ件数)			

●応募事業者団体別集計

株式会社	11
有限会社	2
医療法人	4
社会福祉法人	2
一般社団・財団	2
住宅供給公社	1
任意団体	2
個人	1
合計	25

●整備区分集計

新築	14
改修	4
新築+改修	3
住宅整備無し	4
合計	25

■対象地域別集計

北海道	3
東北	1
関東	10
北陸	0
中部	2
近畿	2
中国	1
四国	2
九州	4
沖縄	0
対象地域特定無し	0
合計	25

●居住形態別集計(住宅等の整備を伴うもの)

居住形態	高齢者	障害者	子育て世帯
サービス付高齢者向け住宅	8	1	0
有料老人ホーム	1	0	0
共同住宅	3	1	4
戸建住宅	2	1	4
シェアハウス	1	0	1
合計	15	3	9

※1つの住宅で複数対象の場合は、それぞれをカウント

*上記集計表は、提案申請書に基づき、事務局が整理したもの

参考資料 2

平成 27 年度スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（一般部門）

公募概要

本事業は、高齢者、障害者又は子育て世帯の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業の提案を公募し、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助するものです。

1. 募集する提案事業の種類

- 住宅、並びに高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する施設の整備（建設、取得又は改修）
- 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に関する技術の検証（先導的な提案に係る居住実験・社会実験等）
- 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に関する情報提供及び普及（展示用住宅の整備、展示用模型の作成、その他の情報提供及び普及）

2. 提出期間

平成 27 年 6 月 30 日（火） ～ 平成 27 年 8 月 3 日（月） ※消印有効

3. 選定方法

応募提案については、学識経験者からなるスマートウェルネス住宅等推進モデル事業評価委員会の評価結果を踏まえ、国土交通省が提案事業を選定します。

平成 27 年度 スマートウェルネス住宅等推進モデル事業評価委員会名簿

(敬称略)

委員長	高橋 紘士	高齢者住宅財団理事長
委員	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	上智大学 総合人間科学部社会福祉学科 教授
〃	大月 敏雄	東京大学大学院 工学系研究科建築学専攻 教授
〃	定行 まり子	日本女子大学 家政学部住居学科 教授
〃	中川 雅之	日本大学 経済学部 教授
〃	三浦 研	大阪市立大学大学院 生活科学研究科 教授