

平成 21 年度第 1 回高齢者居住安定化モデル事業の評価結果を公表しました。

平成 21 年 7 月 27 日

高齢者居住安定化モデル事業評価機関（財団法人 高齢者住宅財団、株式会社 福祉開発研究所）は、国土交通省が実施する「高齢者居住安定化モデル事業」の平成 21 年度第 1 回募集について評価を終了いたしましたので、その結果を国土交通省に報告するとともに、高齢者住宅財団ホームページにおいて公表いたしましたので、ここにお知らせします。

（財）高齢者住宅財団 高齢者居住安定化モデル事業ホームページ；

<http://www.koujuuzai-model.jp/>

評価結果の概要は、次のとおりです。

1．高齢者居住安定化モデル事業の概要

高齢者居住安定化モデル事業は、高齢者の居住の安定確保に寄与するモデル事業に対して助成を行う事業で、国土交通省が平成 21 年度から実施している。高齢者居住安定化モデル事業評価機関は、学識経験者からなる高齢者居住安定化モデル事業評価委員会を設置し、民間事業者等からの応募提案の内容を評価した。

2．応募状況

第 1 回の募集では、「住宅等の整備」、「技術の検証」及び「情報提供及び普及」の 3 部門について、1 提案で複数部門に応募することを可能とした。なお、住宅等の整備については建設予定地が決定している「個別提案」又は建設予定地を今後決定する「システム提案」で応募することを可能とした。

公募は、平成 21 年 4 月 24 日（金）～平成 21 年 5 月 25 日（月）の期間で行われ、応募総数は 119 件であった（うち 1 件が取り下げたため、118 件について評価した。）

応募の内訳は、「住宅等の整備」が 110 件（うち住宅の整備が 98 件、施設の整備が 51 件、住宅と施設の両方を整備する提案が 39 件）、「技術の検証」が 26 件、「情報提供及び普及」が 22 件であった。なお、「技術の検証」又は「情報提供及び普及」に関する提案の多くは、「住宅等の整備」と組み合わせたものであった。

居住形態別についてみると、共同住宅の提案が 92 件あり、高齢者専用賃貸住宅がその大半を占めた。一方、戸建て住宅の提案は 9 件と少数であった。施設の整備に関する提案は、有料老人ホームが 12 件、グループホームが 4 件であった。

「住宅等の整備」における提案方法の別では、「個別提案」が 83 件、「システム提案」は 25 件、個別とシステムの両方を整備する提案は 2 件であった。

住宅等の整備における新築・改修の別では、新築が 72 件、改修が 33 件であった。

3. 審査の総評

多くの提案は、住み慣れた地域で住み続けたいという高齢者の居住ニーズの実現を課題として設定したうえで、住宅等に小規模多機能居宅介護支援施設等を併設することにより地域の福祉資源を充実し、周辺への介護サービス等を提供しようとするものであった。

特に、「住宅等の整備」については、新築の共同住宅の提案として、介護型の高齢者専用賃貸住宅を整備するものが大半を占め、その多くは居室床面積を高齢者向け優良賃貸住宅の最低基準である 18 m²（風呂及びキッチンが共有のもの。）としていて、25 m²以上確保されている提案は限られていた。

また、改修の提案では、共同住宅については、低廉な家賃設定の賃貸住宅を供給しようとするものが多く、戸建て住宅については、介護予防を意識してヒートショック対応のリフォームをメインとした提案が目立った。また、寮、旅館や庁舎をコンバージョンして活用しようとするものもあった。

一方で、提案数は少ないものの、高齢者の生きがいに配慮した提案として、農作業を取り入れたもの、女性を対象として美容を取り入れたものがあった。また、医療サービスを必要とする高齢者のニーズに積極的に応えようとする提案もみられた。

「技術の検証」については、居住者へのアンケートやヒアリングの実施提案が多くみられた。

「情報提供及び普及」については、本モデル事業の補助対象に位置づけられていない自社の広告や宣伝と見受けられる提案が多く、モデル事業の趣旨に合致する提案は少なかった。

高齢者の居住の安定が継続的に確保されるよう、地方公共団体による推薦等地域との連携が図られているものを優位に評価した。

今回は、初回の提案募集であり、かつ、応募期間が限られていたこともあり、提案の熟度が不十分な提案が多くみられた。このため、今後の取組を推進する上で参考となりそうな点を積極的に評価することとし、26 件をモデル事業に値するものとして評価した。また、これらの提案についても、モデル事業としての展開及び今後の募集提案の参考としてもらうことを意図し、さらに検討・改善が望まれる点を指摘した。

評価結果の詳細及び高齢者居住安定化モデル事業として適切と判断したプロジェクトの一覧は別添の「平成 21 年度第 1 回高齢者居住安定化モデル事業評価結果報告書」を参照してください。

なお、第 2 回については、平成 21 年 8 月以降に公募を開始することを予定しています。

内容の問い合わせ先

財団法人 高齢者住宅財団

所属 開発調査部

氏名 鹿島・川窪

電話 03 - 3206 - 6437

E-Mail model@koujuuzai.or.jp