

人生100年時代を支える 住まい環境整備モデル事業について

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境(スマートウェルネス住宅)を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅の整備、先導的な住環境・市場環境整備、子育て世帯等のための支援施設等の整備を伴う市街地再開発事業及び子どもの安全・安心に資する共同住宅の整備等に対して支援。

①サービス付き高齢者向け住宅整備事業

○サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、整備費に対して支援を実施

補助率：新築 1/10 (補助限度額：70・120・135万円/戸)
改修 1/3 (補助限度額：195万円/戸) 等

②セーフティネット住宅改修事業 (住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業)

※社会資本整備総合交付金等による支援も実施

○既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用住宅等とする場合や、これに子育て支援施設を併設する場合等の改修費に対して支援を実施

補助率：1/3 補助限度額：50万円/戸・1,000万円/施設 等

対象工事：バリアフリー改修工事、耐震改修工事、シェアハウス化工事、間取り変更工事、省エネ改修工事、安否確認の設備の設置改修工事、防音・遮音工事 等

③人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

○高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定確保と健康の維持・増進に資する先導的な事業として選定される取組に対して支援を実施

補助率：新築1/10、改修2/3、技術の検証等に係る費用2/3

④みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業

○居住支援法人や家賃債務保証業者等が連携して行う、居住サポート住宅等を供給する大家等の不安の軽減に資する先導的な取組に対して支援を実施

補助率：定額 補助限度額：1事業あたり300万円/年

⑤地域生活拠点型再開発事業

○子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等に対して、集中的・重点的に支援を実施

補助率：国1/3 (ただし地方公共団体の補助する額の1/2以内)

補助対象：調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費

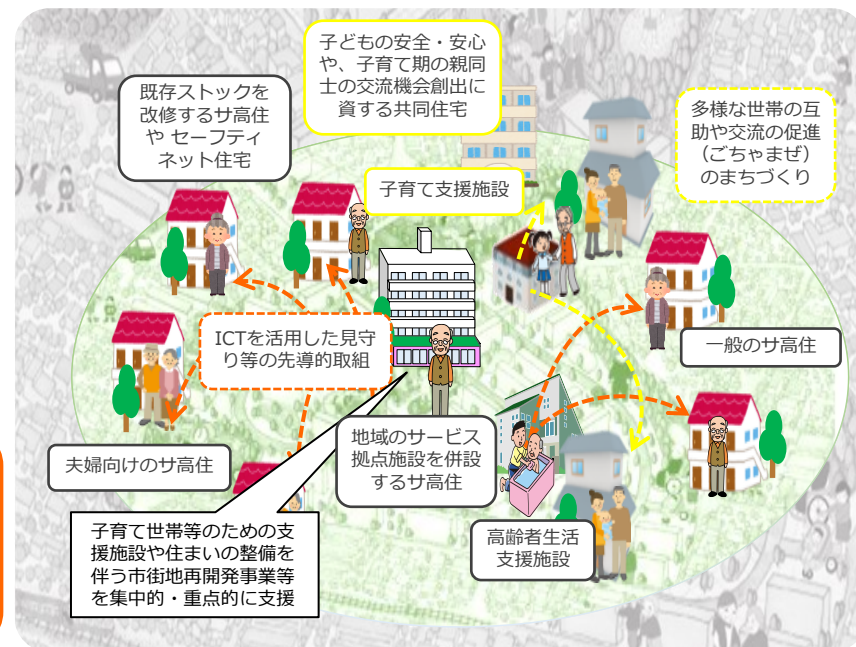
⑥子育て支援型共同住宅推進事業

○子どもの安全・安心や、子育て期の親同士の交流機会創出に資する共同住宅整備(賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修)に対して支援を実施

補助率：①「子どもの安全確保に資する設備の設置」：新築1/10、改修1/3 (上限100万円/戸)

②上記①と併せて、「居住者等による交流を促す施設の設置」：新築1/10、改修1/3 (上限500万円/棟)

※賃貸住宅の新築に対する補助の際は、上記②を必須とする。



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健康に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。

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

【事業①～⑤共通の補助要件】

- 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
- 住宅・建築物の新築を行う場合は、原則として省エネ基準に適合すること
- 住宅の整備を行う場合は、住宅以外の機能の整備(シェアハウス等における住宅内の共同空間の整備を含む。)をあわせて行うものであること

【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(①課題設定型・②事業者提案型・④子育て住宅型・⑤子育て公営住宅型)
500万円／案件(③事業育成型)

【期限】 令和6年度~令和10年度

事業内容

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.子育て世帯向け住環境の整備 (例: 子育て支援施設、ひとり親向けシェアハウス、IoT活用等による子供の見守り、こども食堂 など)
- 2.多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 (例: 共同リビング、こども食堂、障害者就労の組合せ など)
- 3.長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備 (例: 仕事、役割、介護予防、看取り など)
- 4.住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備 (例: 子育て支援施設、多世代交流拠点、シェアオフィス など)

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

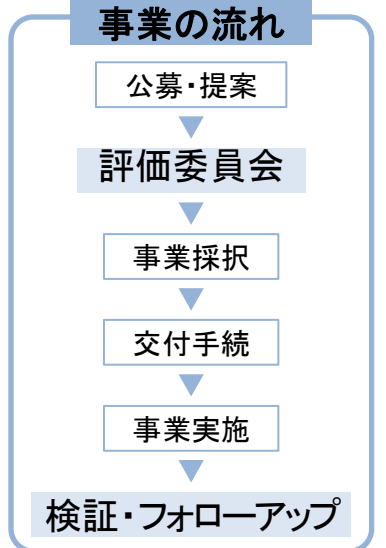
④子育て住宅型※

子育て世帯への住環境の提供と、見守りや自立支援を併せて実施する取組への支援を行う事業

⑤子育て公営住宅型※

公営住宅ストックを活用し、子どもを産み育てやすい環境を整備する取組への支援を行う事業

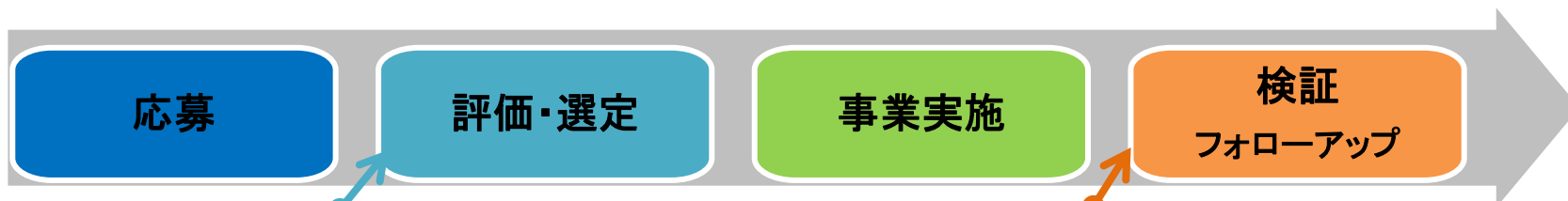
※評価委員会が定めた要件への適合を評価事務局が審査



※土砂災害特別警戒区域及び災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域若しくは地すべり防止区域と重複する区域に限る)における住宅の新築は、原則、補助対象外
※「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン内」で建設された住宅のうち、3戸以上のもので、都市再生特別措置法に基づく市町村長の勧告に従わなかった旨の公表にかかるものは、原則、補助対象外
※以下の(i)かつ(ii)に該当する区域に立地している住宅の新築は、原則、補助対象外
(i)市街化調整区域
(ii)土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)

事業実施の流れ

①課題設定型・②事業者提案型・③事業育成型
④子育て住宅型・⑤子育て公営住宅型



書類とプレゼンによる評価

- 学識経験者からなる評価委員会において、提案者によるプレゼンテーションを実施
- 評価委員会による評価を踏まえ、国が選定
- 評価の視点
 - 1.課題設定と解決方策の適切さ
 - 2.先導性・創意工夫
 - 3.総合的・継続的な推進体制(事業の継続性・堅実性)
 - 4.波及効果・普及可能性
 - 5.多様な事業効果
 - 6.地方公共団体との連携等
 - 7.支援の妥当性・必要性

事業の達成状況の報告

- (1)事業の実施状況等の報告
 - ・事業の取組効果や実施・運営状況等を事務局へ報告
- (2)報告会等の開催
 - ・発表・意見交換を実施
- (3)現地調査の実施
 - ・評価委員等による現地調査・ヒアリングを実施
- (4)事業者HPやSNSを活用した情報提供
 - ・自らの事業について積極的に情報を発信
 - ・事務局HPはプラットフォーム化

書類による審査

- 評価委員会において予め要件を決定し、書類等による審査を踏まえ、国が選定。
- 事業に求められる要件
※各事業タイプで異なります。

事業の達成状況の報告

- ・上記(1)～(4)と同様

令和6年度にモデル事業で採択されたプロジェクト(16件)

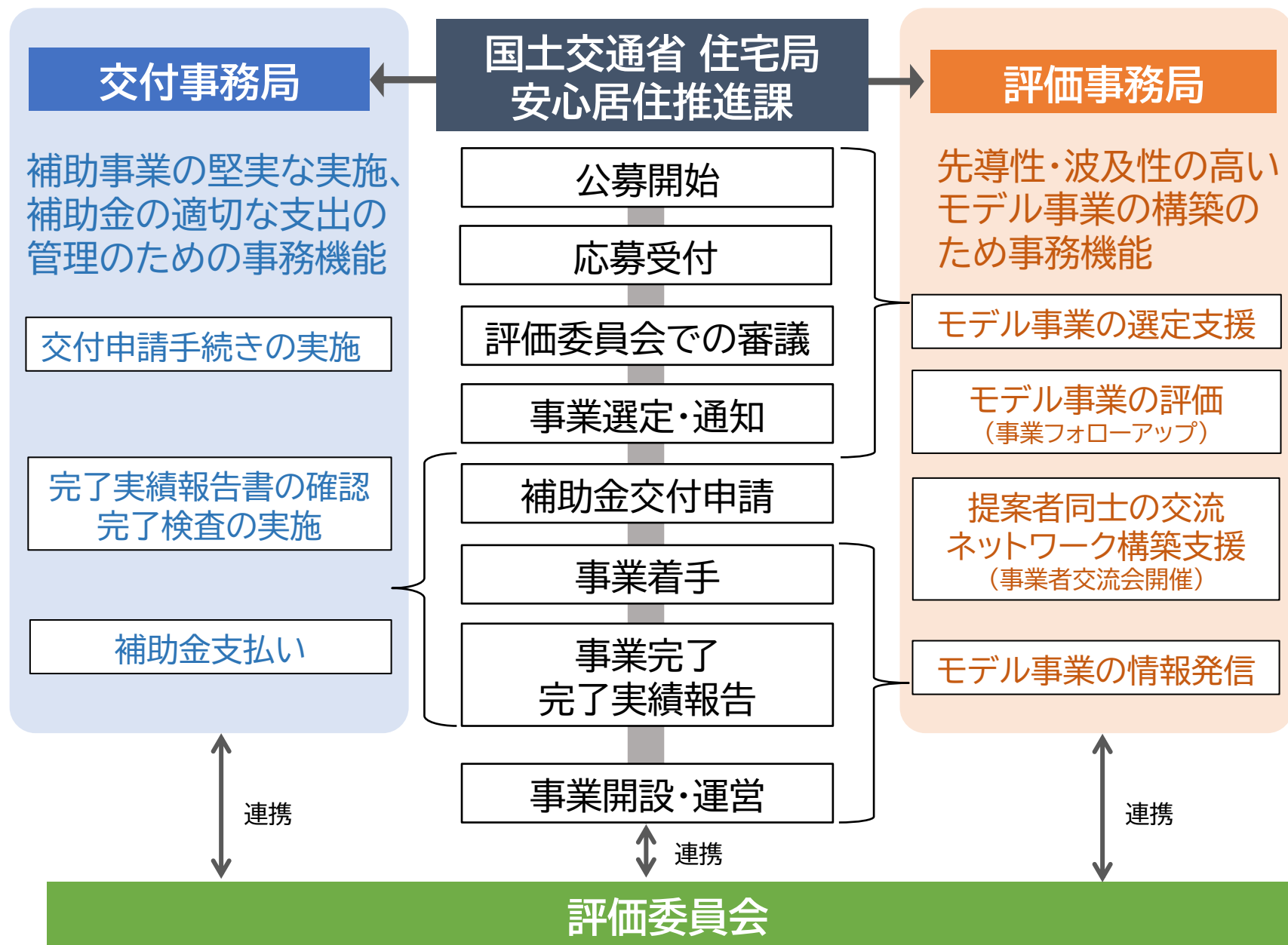
提案事業名(課題設定型・事業者提案型・事業育成型)	事業予定地	代表提案者	事業テーマ	備考
大家、NPO、企業、行政が連携する空家を活用した弾力的な居住支援モデル	東京都豊島区	有限会社窪田屋商店	課題設定型	施設(改修)
横浜における母子ハウスの面的展開	神奈川県横浜市	YOROZUYA	課題設定型	施設(改修)
宿場町再生・拠点づくりプロジェクト 高齢者と障害者が共に働くレストラン建設	大分県竹田市	社会福祉法人博愛会	課題設定型	施設(改修)
在宅介護等の紙オムツごみ地域回収からはじまる多世代参加型地域コミュニティ形成事業	鳥取県米子市	株式会社LIXIL LWTJ デザイン・新技術統括部 要素技術研究所	課題設定型	施設(改修)
居住者が相互扶助を育むシェアリビングを持つ住宅への再生	大阪府大阪市	株式会社フジモト	課題設定型	施設(改修)
「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～	東京都日野市	株式会社こたつ生活介護	事業者提案型	住宅(建設)
元保育園を改修した、全世代の人たちが役割を持ちながら暮らす、集合住宅兼複合施設	千葉県君津市	mitosaya株式会社	課題設定型	施設(改修)
がんや難病、障害を持った方も最期まで自分らしく暮らせるヴォーリズの「我が家」	滋賀県近江八幡市	公益財団法人近江兄弟社	事業者提案型	住宅・施設(改修)
まざる、住まう、はたらく、団地共生イノベーション	京都府京都市	社会福祉法人京都福祉サービス協会	課題設定型	住宅(改修) 施設(建設)
代々継承してきた屋敷林と交流と住まいによる100年先も豊かに暮らせる地域づくり	宮城県仙台市	佐藤 昌枝	課題設定型	住宅(改修) 施設(建設)
介護・医療・福祉の連携による障がい児者等の安心住宅の確保と地域交流活動拠点の整備	福井県三方上中郡若狭町	特定非営利活動法人ねこやなぎ倶楽部	課題設定型	住宅(改修) 施設(建設)
きどのイドバター風景と人の交わる”きどのミチ”	群馬県北群馬郡吉岡町	社会福祉法人薫英会	課題設定型	施設(建設)
香里三井団地ニコニコのデザインプロジェクトー学生と住人によるコミュニティ拠点整備	大阪府寝屋川市	大阪府住宅供給公社	課題設定型	施設(改修)
障がい者のWinWinWin 型就労拡大とライフステージ変化への対応検討事業	神奈川県伊勢原市	職業訓練法人能力開発センター	事業育成型	技術検証
福祉サービスの総合交流拠点を活用した地域居住の支援体制の確立	埼玉県川越市	株式会社Alife	事業育成型	技術検証
ミンナが輝く「GOOD TIME」なまちづくり拠点事業	神奈川県横浜市	社会福祉法人合掌苑	事業育成型	技術検証

※応募28件(取り下げ1件含む)に対して16件を採択(課題設定型11件、事業者提案型2件、事業育成型3件)

令和6年度提案の総評

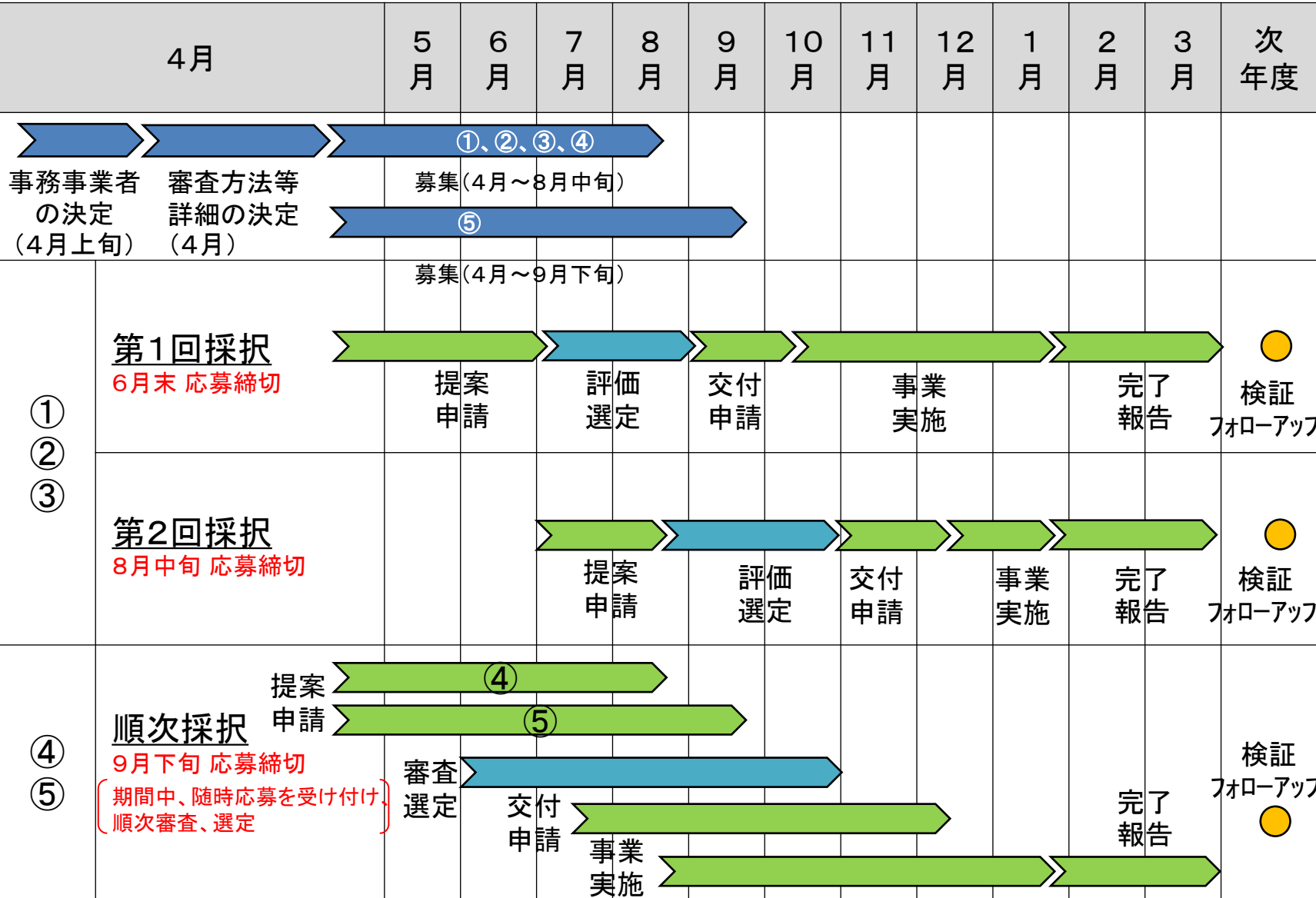
募集要領に示す内容を踏まえるとともに、以下の観点を踏まえて、よりモデル性の高い応募提案が行われることを期待する。

- ・今年度の傾向として、同じ高齢化の問題でも、大都市部の問題、過疎地域の問題等、色々な切り口から課題対応する提案がみられた。現在「住生活基本計画」の見直しに向けた検討が進められているが、これらからの住生活の問題を先取りし、本モデル事業でチャレンジするような提案を求めたい。
- ・大学が地域とコラボレーションした提案も増えている。このことは大学が地域に目を向けているのと同時に、大学が持っている若手のリソースを有効に活用することで相乗的に課題解決を目指しているという点で今後にも期待したい。
- ・また個人の資産を地域貢献に活用しようとする提案、今後のビジネスモデルを構築するための試行的な提案等も引き続き多くある。
- ・公営住宅や住宅供給公社住宅等では、公的主体が関与するが、時代のニーズに対応しきれない課題について、本モデル事業を活用してブレークスルーしようとする提案も多くみられた。将来的には自己資金で展開することが期待されるが、そのためにもモデル事業を活用し検証をする位置づけで利用してもらいたい。
- ・一方、提案には、地域課題やニーズを把握しながらも、公共性が認められない、将来的なサステナビリティ（事業性、状態の変化への追従性）の弱い提案も多くみられた。また、コンセプトは良いが、そのコンセプトを実現するための手段が妥当とは言い難い提案、モデル性を感じられない提案も多くあった。これらの事を勘案してもらい、より質の高い提案を求めたい。
- ・今年度の特徴として、一般的な企業や社会福祉法人等による提案が多くみられた反面、地域に根差すNPO法人の提案が少なかった。本モデル事業は様々な主体からの提案を受け、それが活用されることを願っている。特に、対象者の実情を踏まえた建物計画や支援内容を組み立てることのできるNPO法人からの提案は今後も求めていきたい。



人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業(年間想定スケジュール)

凡例 ①課題設定型 ②事業者提案型 ③事業育成型 ④子育て住宅型 ⑤子育て公営住宅型



※事業が複数年度にわたる場合も事業実施可能です

申請に係る主な注意点(1/2)

応募受付時

令和7年度の募集要領・応募提案様式を募集開始後、**評価事務局**のHPで公開致します。
詳しい補助要件、補助金額の計算等は、募集要領を確認のうえ、記入してください。
※事前相談も受付ける予定です。応募提案時前に評価事務局まで電子メールにてご相談ください。

プレゼンテーション

評価委員会のプレゼンテーションは、代表提案者が立ち合いのもと、少人数で行なってください。
提案者以外の関係者がプレゼンテーションにて発表する場合は、事前に評価事務局の了承が必要です。
プレゼンテーションを実施した提案が、必ずしも選定されるとは限らないことを予めご理解ください。
なお、評価委員会は**非公開とし、審査に関する問い合わせには一切応じません**。

選定後

選定後、国土交通省より電子メールにて選定結果が通知がされます。
その後、数日で**交付事務局**より電子メールにて交付申請手続きの案内があります。
速やかに案内のご確認及び**交付事務局**までご連絡頂きますようお願いいたします。
補助金の交付申請を行う旨ご連絡いただいた後、事前相談シート等で相談を開始します。
※必要に応じてZoom会議を実施します。交付事務局までご連絡ください。

申請に係る主な注意点(2/2)

交付申請時

令和7年度の交付要領・各種申請様式を募集開始後、**交付事務局**のHPで公開致します。
詳しい交付条件、補助金額の計算等は、交付要領を確認のうえ、記入してください。
改めて補助金の審査を行います。なお、補助金は、選定時の補助金上限額の範囲内で決定されます。

【重要】設計、工事、調査等の補助事業に着手する時期は、必ず交付決定後としてください。

補助金額の確定

交付決定後、事業が進み事業が完了し費用を精算しましたら、**交付事務局**に完了報告をしてください。
交付事務局が完了実績を審査し、額の確定後、補助金が支払われます。

フォローアップその他

事業完了後も**評価事務局**がフォローアップや現地調査等を行いますので、ヒアリング、現地対応等にご協力ください。
また、事業の成果は、ホームページやSNS等を活用し、積極的に情報提供を行ってください。
その際は、「人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業」に選定された事業であることを公表して頂きますようお願い致します。

令和7年4月中 募集開始予定

募集開始前には、報道発表します
国土交通省HP <http://www.mlit.go.jp/>

※募集開始は令和7年度予算成立が前提です

< 参考: 令和6年度の主な連絡先 >

評価事務局HP
<http://100nen-sw.jp/>

交付事務局HP
<https://www.how.or.jp/koufu/model.html>