

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 1/3 (補助限度額：150万円/戸)
改修 1/3 (補助限度額：234万円/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：62万円/戸・1,250万円/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

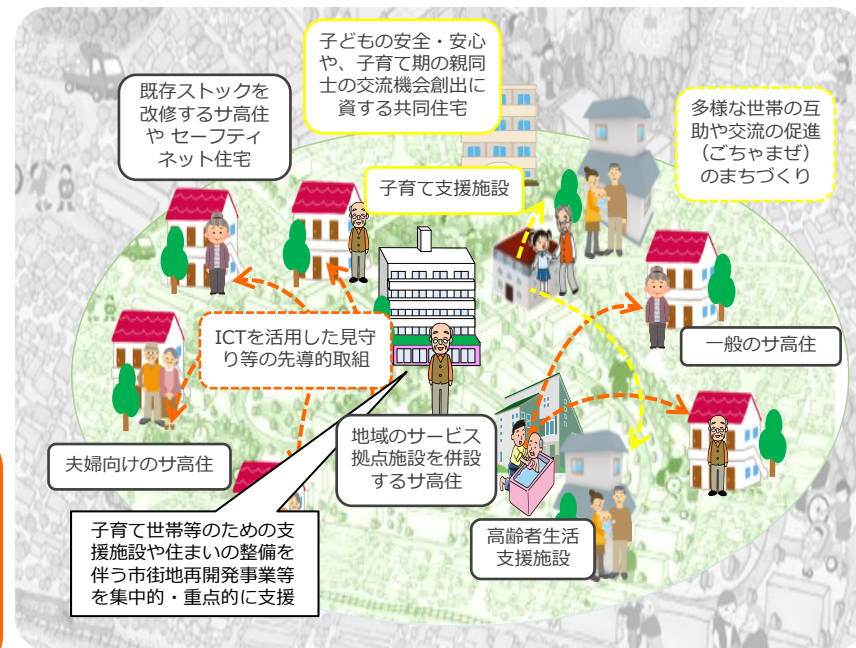
○子どもの安全・安心や、子育て期の親同士の交流機会創出に資する共同住宅整備 (賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修) に対して支援を実施

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 (上限125万円/戸)、改修1/3 (上限120万円/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」※賃貸住宅の新築に対する補助の際は必須

：新築1/10 (上限625万円/棟)、改修1/3 (上限600万円/棟)



人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

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.「居住サポート住宅」を普及・推進するためのモデルになる住環境整備
- 2.住宅確保要配慮者が円滑に入居できる仕組みを備えた住環境整備
- 3.既存建築ストックを活用した住宅確保要配慮者への住環境整備
- 4.見守り・安否確認等のDX化を伴う住環境整備
- 5.住宅確保要配慮者の居住の安定を図るための住環境整備

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

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

事業の流れ

公募・提案

評価委員会

事業採択

交付手続

事業実施

検証・フォローアップ

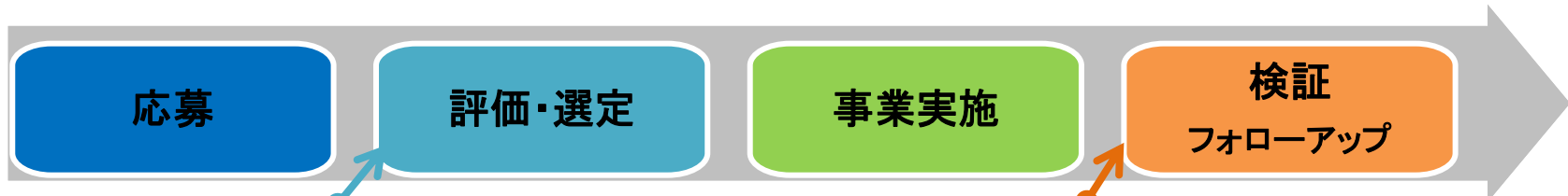
※土砂災害特別警戒区域及び災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域若しくは地すべり防止区域と重複する区域に限る)における住宅の新築は、原則、補助対象外

※「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)



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.課題対応性
 - 2.モデル性・先導性
 - 3.事業の継続性
 - 4.支援の妥当性
 - 5.地域課題の分析
 - 6.建築空間の質
 - 7.地域への波及性

①
③

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。

④
⑤

事業の達成状況の報告

- ・上記(1)～(4)と同様

令和7年度にモデル事業で採択されたプロジェクト(13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
RE ボーン恒松・ぬくもりハウス	大分県由布市	株式会社ツギテ	課題設定型	施設(改修) 技術検証
ベルズガーデン八王子並木町 自然な多世代交流を育む高齢者住宅の地域共創プロジェクト	東京都八王子市	有限会社多摩ヘルパーセンター	課題設定型	住宅(建設) 施設(建設) 技術検証
多様な世帯を支え合える地域共生型住環境モデル整備事業	京都府京都市	社会福祉法人向陵会	課題設定型	施設(改修) 技術検証
2つの壁を越える - 障害のある若者と高齢者による共生型食堂の就労モデル構築事業	神奈川県鎌倉市	株式会社エンジョイワークス	課題設定型	施設(改修) 技術検証
高齢女性が終身建物賃貸借契約を結び、任意後見制度も利用できる、コモンのある住まい	東京都練馬区	中嶋明子	課題設定型	住宅(建設) 技術検証
TiDで実現する若者と地域を繋げる暮らしの場	滋賀県守山市	NPO法人四つ葉のクローバー	課題設定型	施設(改修) 技術検証
旧型特養を活用した「小規模・居住サポート住宅型CCRC2.0」整備モデル事業	滋賀県守山市	社会福祉法人慈恵会	事業者提案型	施設(改修) 技術検証
困窮暮らしに花が咲く「3分の1生活」拠点づくり事業	福岡県久留米市	一般社団法人umau.	課題設定型	施設(改修)
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	課題設定型	施設(改修) 技術検証
コ・ルーラル・レジデンス(仮称)で地域とつながる住まい創生事業	鳥取県鳥取市	tokotodesign合同会社	事業育成型	技術検証
空き家を活用した就労的活動を通して、元気に自分の地域で生活できる 仕組みづくり事業	京都府京都市	特定非営利法人地域共生開発機構ともつく	事業育成型	技術検証
吸着と発酵で育む、多世代の暮らしとつながり拠点 - 草津・Sabay の杜 構想 -	滋賀県草津市	医療法人社団富田クリニック	事業育成型	技術検証
高齢者と多世代が地域で共生する「なりわい住宅」の検証	—	株式会社コレスタジオ	事業育成型	技術検証

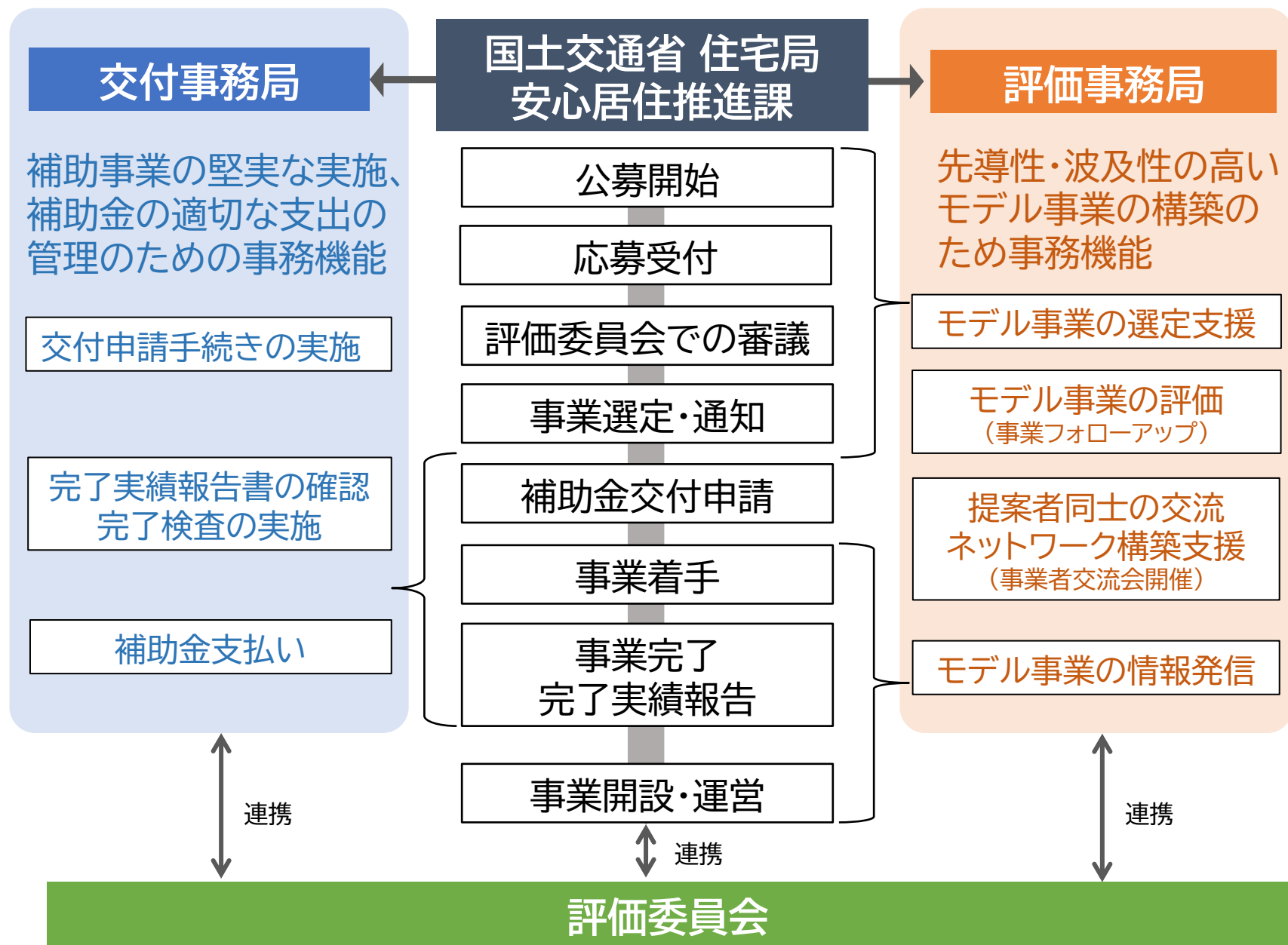
※応募29件に対して13件を採択(課題設定型8件、事業者提案型1件、事業育成型4件)

令和7年度提案への評価委員会からの総評

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、改正住宅セーフティネット法施行の流れを受け、多様な住宅確保要配慮者等に対する住環境整備の提案が多くあった。対象属性は高齢者、障害者、子育て世帯等に限らず、制度の隙間に置かれ、公的扶助を受けられない対象者、「生きづらさ」や「トラウマ」を抱える若者等、幅広い対象を設定した提案がみられた。これら世帯の困りごとの解決を導く提案、また既に制度や仕組みがあるが、うまく機能できない現況を後押しし、打破する提案等、本事業では引き続き、様々な世代を設定した先導性・モデル性のある住環境整備の提案を求めたい。
- ・セーフティネット住宅に限らず、空き家をはじめとする既存建物を活用した住環境整備の提案を、昨年度に引き続き多く受けた。また、今年度は特別養護老人ホームや有料老人ホーム等、遊休化する福祉施設の活用の提案がみられた。余剰化する高齢者の福祉施設の有効活用は重要な課題である。一方、人口減少化する社会において、施設単体を捉えるのではなく、立地環境や地域の実情等、施設を取り巻く環境を総合的に捉える必要がある。これら課題の解決も念頭に入れ、引き続き、余剰化する多様な建築ストックを活用した住環境整備の提案を求めたい
- ・また、今年度の傾向として、過年度選定の「事業育成型」を經由して、「課題設定型」「事業者提案型」に応募した提案も多くみられた。時間をかけて、対象地域や利用ニーズ等を分析し、調査で得た知見をどのように結びつけて具体のプロジェクトを構築するのか、時間軸をおいた検討のプロセスを大切に提案を引き続き求めたい。
- ・一方で、過去に選定された提案と同じ地区や建物を対象に取り組むものもみられた。これらには、過去の提案と今回の提案の関係性や違い、プロジェクトの全体像が見えない提案が多かった。さらに、自己資金が乏しく、完全に補助金に頼っている計画もみられた。補助事業はあくまでも事業立ち上げ段階の支援であり、提案者自身の主体性を持つこと、事業としての持続性や計画性のある提案を期待したい。

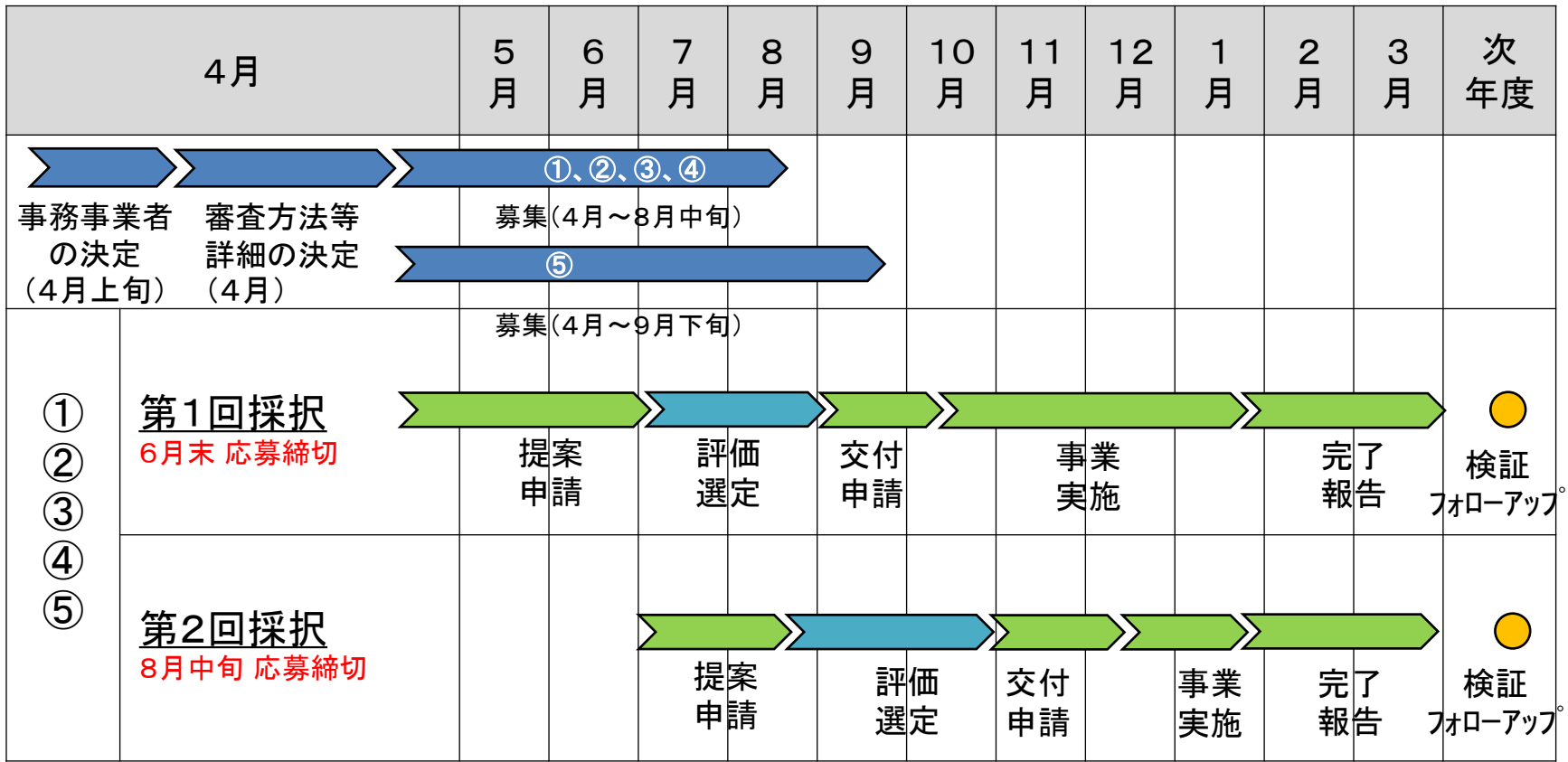
住まい環境整備モデル事業 評価事務局・交付事務局の役割分担



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

※募集開始は令和8年度予算成立が前提です。想定スケジュールであり、募集開始までに変更する可能性があります。

申請に係る主な注意点(1/2)

募集について

令和8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。

評価選定について

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**。

選定結果の通知について

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)

交付申請について

令和8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。

完了報告について

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について

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8年4月以降 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8年度予算成立が前提です

< 参考: 令和7年度の主な連絡先 >

評価事務局HP
<https://100nen-sw.mlit.go.jp/>

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