

■ 提案概要及び評価概要

提案名	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
実施場所	千葉県君津市
代表提案者	mitosaya 株式会社
共同提案者	—
事業テーマ ※下線部は最も重視するテーマ	①課題設定型 — 2) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 3) 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備
事業内容	住宅整備（建設／改修） 施設整備 （建設／ 改修 ） 技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>対象地域では高齢化と過疎化が進むなか、地域の高齢者への支援を拡充しながら、世代を超えた定住促進、地域住民が交流できる場の創出を通じて、地域社会の再生を目指す必要がある。</p> <p>本提案は、廃園となった保育園を多世代共生型の住宅兼複合施設として改修する。賃貸住宅、農園、動物飼育場、ショップ、レストラン、食品加工所、コミュニティスペースの一体的整備を通じて、入居者が自ら運営に関わることで共生の場の創出、多世代が役割を持ちながら共生できる、持続可能なコミュニティ施設づくりを進める。併せて、カーボンニュートラルやゼロウェイストを目指す持続可能な社会モデルを構築し、自然と共生するものづくりを、生活の場で広く展開し、人口減少地域における住宅・施設のモデルを目指す。</p>
評価概要	<p>本提案のような過疎地域において、既存施設を活用した地域社会の再生を目指す提案は意欲的であり、居住を組み入れた地域交流の創出と観光産業拠点というコンセプトは共感できる提案である。</p> <p>一方、「多様な世帯や多様な家庭環境の人々を対象」とするが、具体的にどのような年齢層、所得層、意識を持つターゲットを設定するのかは不明瞭であるので、明確に設定する必要がある。</p> <p>また、多世代の交流を生み出すため、賃貸住宅や農園、動物飼育場、ショップ等を計画しているが、それらをどのように地域の高齢者支援や地域における定住促進、交流に役立てるのか、もう少し事業シナリオを詰める必要がある。</p> <p>上記の内容は具体的な事業の組み立てにも関係する内容であるため、事業の最初の段階で、整理する必要がある。過疎地域における持続可能性の高い、波及的な事業展開に繋げることを期待したい。</p>
条件	—

提案名	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」				
実施場所	滋賀県近江八幡市				
代表提案者	公益財団法人近江兄弟社				
共同提案者	近江八幡市、関西学院大学人間福祉学部森藤ちひろ研究室、株式会社シティコミュニティサービス				
事業テーマ ※下線部は最も重視するテーマ	②事業者提案型				
事業内容	<table border="0"> <tr> <td>住宅整備 (建設/改修)</td> <td>施設整備 (建設/改修)</td> </tr> <tr> <td>技術検証</td> <td>情報提供・普及</td> </tr> </table>	住宅整備 (建設/改修)	施設整備 (建設/改修)	技術検証	情報提供・普及
住宅整備 (建設/改修)	施設整備 (建設/改修)				
技術検証	情報提供・普及				
提案概要	<p>昨今、がんや神経難病、障害を持った方が住み慣れた住まいで最期まで自分らしく暮らす環境が望まれているが、これら対象者が暮らせる、医療体制が整っている住まいは、「施設」が大半となる。本提案の対象地域には住宅型有料老人ホームもなく、家族の支援が乏しい状況で入退院を繰り返す方々も増え、孤独死・独居死を迎える事案の増加は社会不安につながっている。</p> <p>本提案では、旧病棟の一部を医療依存度の高い難病の方、重度の要介護の方等向けの住宅に改修し、教育機関等とチームを組んだ官民学連携体制を構築し、社会参加機能、多世代共創機能を充実させる。以上を通じて、高齢者や医療依存度の高い方、障害者が、地域で最期までその人らしく暮らせる「住まい」の実現を目指す。</p>				
評価概要	<p>代表提案者の組織力を総動員し、地域の多方面の主体と連携する提案は、事業の堅実性が高く、地域への波及効果が期待できる。また歴史ある建物を活用し、地域貢献する提案としても大いに期待できる。地元自治体にも積極的に働きかけながら、地域に根差した事業展開を期待したい。</p> <p>一方、本提案は、従来の緩和ケア病棟や重度者向け有料老人ホームの取組みに類似している。今回の枠組みだから実現できる社会参加や交流を堅実に展開することに併せ、住宅としての枠組みで役割を果たすことに期待したい。</p>				
条件	—				

提案名	まぎる、住まう、はたらく、団地共生イノベーション
実施場所	京都府京都市
代表提案者	社会福祉法人京都福祉サービス協会
共同提案者	京都市都市計画局住宅室住宅管理課
事業テーマ ※下線部は 最も重視 するテーマ	①課題設定型 - 2) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 3) 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備 4) <u>住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備</u>
事業内容	住宅整備 (建設/改修) 施設整備 (建設/改修) 技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>対象地域の市営住宅は、交通利便の良い立地だが、高齢化率が7割超と非常に高く、空き住戸が多く発生している。</p> <p>本提案は、市営住宅の空き住戸を目的外使用して、若年の介護従事者向けの住まいとして改修整備するとともに、団地の敷地内にコミュニティファームを整備し、高齢者の生きがいがづくりと地域コミュニティの形成を目指す。また、同敷地内にシェアセニアカーのシステムと充電スポットを整備し、高齢者の移動を補完する仕組みも構築する。</p> <p>住戸の改修整備は、市内の8大学と連携し、改修計画及び改修後の住まい方の調査を行う。また、コミュニティファームやシェアセニアカーの運営についても、実証実験や検証等実施し、他地域での展開や普及に役立てる。</p>
評価概要	<p>市営住宅の空き住戸を活用し、多様な主体の参画を促し、団地の課題解決に繋げる提案は、チャレンジ性が高い。また事業の企画・設計段階から取組内容が練られ、事業の堅実性を期待できる。事業を進める中で自治会や既存居住者との関係に配慮し、相乗的展開を期待したい。</p> <p>一方、高齢化する公営住宅に、若年の介護従事者を住まわせることは、介護従事者に、日常的に仕事の延長として高齢者への関わりを求めることになることが懸念される。そのため、代表提案者は予め取り決めや仕組みを考え、介護従業者との契約等に反映させることを意識されたい。</p>
条件	—

提案名	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				
実施場所	宮城県仙台市				
代表提案者	佐藤昌枝				
共同提案者	社会福祉法人なのはな会、株式会社サトミキルン、積水ハウス株式会社				
事業テーマ ※下線部は最も重視するテーマ	①課題設定型 — 2) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 3) <u>長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備</u>				
事業内容	<table border="0"> <tr> <td><u>住宅整備</u> (建設/<u>改修</u>)</td> <td><u>施設整備</u> (建設/<u>改修</u>)</td> </tr> <tr> <td><u>技術検証</u></td> <td><u>情報提供・普及</u></td> </tr> </table>	<u>住宅整備</u> (建設/ <u>改修</u>)	<u>施設整備</u> (建設/ <u>改修</u>)	<u>技術検証</u>	<u>情報提供・普及</u>
<u>住宅整備</u> (建設/ <u>改修</u>)	<u>施設整備</u> (建設/ <u>改修</u>)				
<u>技術検証</u>	<u>情報提供・普及</u>				
提案概要	<p>本事業の実施場所の隣接地では、藩政時代から受け継がれてきた屋敷林を保全しながら、障害者グループホームや陶芸教室、カフェ、ギャラリー、レストラン等からなる地域複合拠点が開設されている。しかし、施設を運営する中で、障害者や高齢者の住まいの不足、アクティビティやイベントを実施するためのスペースの不足等が課題となっている。</p> <p>本事業では、障害者グループホームと交流施設を新築するとともに、既存の賃貸住宅を改修して見守り付き住宅3戸を整備することで、これらの課題解決を図りながら、既存施設の機能を充実・拡張する。</p>				
評価概要	<p>既存施設群や既存賃貸住宅の活用と連携により、障害者や高齢者のQOLを高めようとする、よく考えられた提案だと評価できる。既存施設群との一体的な運営により相乗効果が発揮されることを期待する。</p> <p>提案で想定されている内容を踏まえると、いずれは日中サービス支援型の共同生活援助への転換が必要になると考えられる。事業実施にあたっては、それが可能となるような部屋づくりやスタッフ配置について意識されたい。</p>				
条件	—				

提案名	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
実施場所	福井県三方上中郡若狭町
代表提案者	特定非営利活動法人ねこやなぎ倶楽部
共同提案者	一般社団法人健康生きがいサポート互助会
事業テーマ ※下線部は 最も重視 するテーマ	①課題設定型 — 1) 子育て世帯向け住環境の整備 2) <u>多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備</u> 3) 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備 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
事業内容	<u>住宅整備</u> (建設/ <u>改修</u>) <u>施設整備</u> (建設/ <u>改修</u>) 技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>対象地域では人口減少が著しく、障害児者の生活基盤を支える居住支援サービスも少ないため、親亡き後の地域生活の維持が難しく、住み慣れた地域で継続して支える仕組みを整える必要がある。</p> <p>本提案は、町内の集合住宅（旧雇用促進住宅）及びその敷地を活用し、交流の場、働く場と住まいの確保、団欒できる居場所等の整備を行う。</p> <p>障害児者が親亡き後も安心して安全に暮らせる生活基盤を整えて、住み慣れた地域で自分らしく健康的に生き、心身の状態等を考慮して、本人のペースで働きながら、楽しみのある生きがい活動等にも参加して、心豊かに過ごせる環境の創出を図る。</p> <p>また、災害時の福祉避難所としての機能を持たせ、災害に強い地域の拠点として活用することも想定している。</p>
評価概要	<p>地域の遊休化した公的ストックを有効に活用し、障害児者が住み慣れた地域で住み続けるための受け皿をつくる提案で評価できる。本提案を集合住宅に組み込むだけでなく、周辺地域とも積極的に関係を持てる取り組みを期待したい。そのためにも多世代交流の仕掛けは、放課後デイや生活介護の福祉サービスをベースにしたものだけでなく、地域に開かれた工夫を期待したい。</p> <p>また、本提案のように障害児者の生活基盤を整えるにあたり、支援者等の意図だけでなく、当事者（家族）の意見を把握し、事業に反映するプロセスを大切にしてほしい。</p>
条件	—

提案名	きどのイドバタ-風景と人の交わる”きどのミチ”-
実施場所	群馬県北群馬郡吉岡町
代表提案者	社会福祉法人薫英会
共同提案者	—
事業テーマ ※下線部は 最も重視 するテーマ	①課題設定型 — 1) 子育て世帯向け住環境の整備 2) <u>多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備</u> 3) 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備
事業内容	住宅整備 (建設/改修) <u>施設整備</u> (建設/改修) <u>技術検証</u> 情報提供・普及
提案概要	<p>対象地域は、都市部への橋やバイパスの開通をきっかけに、近年、子育て世帯等の移住が増加し、ベッタウンとして発展している。一方、昔ながらの人々の関係性が育まれた場所は時代の流れにより失われ、日常の中で地域住民が交流し過ごす場所や機会が少なくなっている。また、急激な地域の変化により福祉ニーズも子供から高齢者まで多様化している。</p> <p>本提案では、子ども達がこの地域で原風景を作れるよう、また、高齢者や地域の人々の共有地となるよう、就労継続支援B型、訪問看護ステーション、放課後等デイサービスなど福祉をツールとした多世代共生型拠点を整備する。</p> <p>整備にあたっては、農地や自然の風景が残る地区の緩やかな斜面を計画地として、隣接する公園から地形をなぞって緩やかに繋がるよう計画している。</p>
評価概要	<p>熟度の高い提案で、特に建築的に創意工夫が見られる。空間的な力で地域との交流創出を実現することに期待したい。</p> <p>また、人口増加し、住民が多様化する地域において、様々な福祉ニーズが求められ、整備すべき福祉機能の優先度も異なると思われる。住民の意向を踏まえながら、濃淡をつけながら、郊外地域における多世代共生拠点のモデルの構築を期待したい。</p>
条件	—

提案名	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
実施場所	大阪府寝屋川市
代表提案者	大阪府住宅供給公社
共同提案者	学校法人大阪電気通信大学
事業テーマ ※下線部は最も重視するテーマ	①課題設定型 — 1) 子育て世帯向け住環境の整備 2) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 4) <u>住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備</u>
事業内容	住宅整備（建設／改修） <u>技術検証</u> 施設整備（建設／改修） <u>情報提供・普及</u>
提案概要	<p>高度経済成長期に開発された対象団地は、少子高齢化などの課題が顕在化し、いわゆる「オールドタウン化」が進行している。団地の老朽化による地域イメージ低下や若年層が少ないことによる地域コミュニティの弱体化など、団地の課題解決と再生に向けた新たな取り組みが必要となっている。</p> <p>本提案は、令和4年度に「事業育成型」に採択され、大学と連携し、入居者や周辺住民を対象とした交流イベントやアンケート調査等を通じて、団地の実態の把握、団地内の居場所に関するニーズ調査を行った。</p> <p>今年度の提案は、この取組みを進め、団地再生の実践へのフェーズとして、集会所を中心とした「多世代交流拠点」の改修整備を行う。当該交流拠点は、団地住民が集う場のみならず、地域から隔絶しがちな団地の玄関口（地域交流の窓口）となるよう整備し活用する。</p>
評価概要	<p>「事業育成型」で把握した住民のニーズより、地域の実態を積み上げ、実践に繋げる提案であり、団地住民の世帯間の互助や交流を生み出す住環境整備に期待したい。</p> <p>なお、先導的取組みを支援する本モデル事業の趣旨を鑑み、今後は公社の独自事業として横展開を図るべきであり、団地再生を着実に進めていくことに期待したい。</p>
条件	—

提案名	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
実施場所	神奈川県伊勢原市
代表提案者	職業訓練法人能力開発センター
共同提案者	社会福祉法人寿徳会、りんどう会、きずなの会
事業テーマ	③事業育成型
事業内容	技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>障害者の全寮制の職業訓練施設は、「寮が男女共同施設として安心できる環境ではない」、「転職やリスクリングを行う仕組みや滞在環境がない」、「セカンドライフを支える住まいがない」等の課題があげられる。</p> <p>本提案は、上記の課題に対し、①障害者の自立生活訓練・転職時、セカンドライフの受け皿としての住まい、②交流拠点、③企業と連携した転職時等にも対応したプログラムの実施環境を一体的に整備することを見据え、事例調査や専門家へのヒアリングを行うとともに、計画施設の候補地についての適性検討を実施する。</p>
評価概要	<p>障害者が生き生きと働くために、住まいとリスクリングの一体的な提供を目指すことは重要な提案である。さらにセカンドライフなどのライフステージの変化を見据えることは重要な視点である。</p> <p>一方、全寮制の職業訓練施設の住環境の整備については、本来は代表提案者自らが実施する内容であり、本取り組みの成果をきちんと整理し、法人内部で問題認識を共有して欲しい。また、全寮制の職業訓練施設は、全国的には数が多くないことから、他の施設や住まいにも成果の普及や得られた知見の活用が可能となるような成果のまとめ方を意識しながら検討を進められたい。</p>
条件	—

提案名	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
実施場所	埼玉県川越市
代表提案者	株式会社 Alife
共同提案者	—
事業テーマ	③事業育成型
事業内容	技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>対象地域は立地適正化計画で、増加する新規居住者の受け皿となる地域に指定されるが、既存集落が残るエリアでは、住民の高齢化が進み、高齢者が住み慣れた自宅に住み続ける持続可能な仕組みや環境が不足している課題がある。</p> <p>本提案は、高校・中学校・保育園が近接し、多様な人たちの関わり合いが望める立地条件を活かし、地域交流の拠点となる福祉サービス施設とカフェが併設する居住支援の窓口の構築を目指す。</p> <p>本事業では、デイサービス等の利用者やその家族へのアンケート調査や意向調査を行い、福祉サービスのニーズを把握し、福祉サービスの総合的な拠点、地域の交流拠点としての役割を把握し、計画に繋げる。</p> <p>さらに、高校や中学校、保育園、市民センター等の地域ニーズを把握し、居住支援事業と居住サポートの運用のための不動産に関する地域課題を把握する等、一人一人の居住に合った制度の現実的な運用とサポートの在り方を検討する。</p>
評価概要	<p>地域ニーズや資源を発掘し、包括的・複合的支援や人的・スキルの支援の総合力を活かした仕組みを構築する提案で評価できる。特に近隣の教育施設もどのように組み入れるか興味深い。</p> <p>介護施設と地域のコミュニティミックスを建築的に実現する手法を提示してもらい、今後の波及的な事業展開に繋げることを期待したい。</p>
条件	—

提案名	ミンナが輝く「GOOD TIME」なまちづくり拠点事業
実施場所	神奈川県横浜市
代表提案者	社会福祉法人合掌苑
共同提案者	—
事業テーマ	③事業育成型
事業内容	技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>本事業を実施する地域は、2000年代初頭に一斉供給された高層の集合住宅と戸建分譲住宅からなる住宅地であり、本地域において高齢化の進行や地域活力不足が課題となっている。</p> <p>本事業では、住宅地内にある居宅介護支援、通所介護、訪問介護、住宅型有料老人ホーム、ホスピスからなる高齢者施設を地域コミュニティ再生のために改修することを見据え、アンケートやヒアリング等の意見聴取や既存コミュニティ施設の利用状況調査、実証実験などを実施する。</p>
評価概要	<p>課題を抱えた住宅地において、手遅れになる前の準備を検討する提案であり、意味のある検討だと受け止められる。提案者グループは先駆的な取り組みを進めている社会福祉法人と設計者の組み合わせであり、住宅地と福祉施設の関係性の手本となることを期待したい。</p> <p>検証しようとする内容が多く、企画や仮説も曖昧な部分があるため、事業実施にあたっては重視する検証項目や効果的な調査方法などをより具体的に検討されたい。</p>
条件	—