

## ■提案概要及び評価概要

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 提案名                             | 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、<br>コモンのある住まい                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 実施場所                            | 東京都練馬区                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 代表提案者                           | 中嶋明子                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 共同提案者                           | 特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会<br>株式会社 すばる建設企画                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 事業テーマ<br>※下線部は<br>最も重視<br>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<br>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                            | 住宅整備 (建設／改修) 施設整備 (建設／改修)<br>技術検証 情報提供・普及                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 提案概要                            | <p>1960 年代前後に開発された郊外戸建て住宅地である対象地域では、地域から孤立する単身高齢女性が増えていることが課題となっている。</p> <p>本提案は、これらの課題を解決するため、単身高齢女性の老後の住まいとして、終身建物賃貸借契約による共同住宅、居住者の自治と共生をもって運営していくコモンスペースを整備する。コモンスペースでは、高齢期の居住者同士や地域の人々との触れ合い・交流を促し、孤立・孤独とならず、生きがいをもって過ごせる居住空間を目指す。</p> <p>また、高齢単身女性が自立して安心して暮らせる仕組みとして、終身建物賃貸借契約制度や任意後見制度等の活用による効果を検証する。</p> |
| 評価概要                            | <p>本提案は、高齢単身女性の居住の貧困に対する、終身建物賃貸借契約制度や任意後見制度を活用した実践事例として興味深く、先導的な取組みとして期待できる。</p> <p>一方で、対象とする入居者の年齢に基づく想定入居期間（25 年ほど）や将来的な健康状態の変化を考慮すると、入居者の自治によるコモンスペースの運営や個人資産を前提とした提案内容には、事業の継続性という観点から懸念がある。</p> <p>また、我が国では任意後見制度の活用が普及していない現実を踏まえ、本提案を通じて、十分に検討・検証を行い、その結果について公表し、普及の一助になるよう取組まれない。</p>                    |
| 条件                              | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |  |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|
| 提案名                     | TiD で実現する若者と地域を繋げる暮らしの場                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |  |
| 実施場所                    | 滋賀県守山市                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |  |
| 代表提案者                   | NPO 法人四つ葉のクローバー                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |  |
| 共同提案者                   | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |  |
| 事業テーマ<br>※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<br>②事業者提案型                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |  |
| 事業内容                    | 住宅整備（建設／改修）<br>技術検証                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 施設整備（建設／改修）<br>情報提供・普及 |  |
| 提案概要                    | <p>代表提案者は、対象地域で長年、自立援助ホームを運営するとともに、就労支援、居場所事業等を展開し、若者が安心して地域で暮らせる取り組みを行っている。しかし、若者が抱える「生きづらさ」や「トラウマ」による課題は、当事者と支援者のみの努力だけでは解決できず、地域全体が「トラウマインフォームドケア（TIC）」の視点を持つ必要があると認識している。</p> <p>本提案は、これらの課題に取り組むため、地域の空き店舗兼住宅（3階建て）を改修し、社会的養護の子ども・若者向け住居である自立援助ホームの整備と併せ、1階に子ども・若者と地域をつなげる活動の場となる地域交流スペースを整備する。</p> <p>また本提案の建物は、「トラウマインフォームドデザイン（以下TiD）」の考えに基づき改修設計し、子ども・若者たちの生きづらさを軽減できる環境の構築を目指す。</p> <p>併せて、TiDの思想に基づいて整備された空間で生活する子ども・若者の心的変化の検証、TiDに関する関係者への研修結果を整理し、当該手法のあり方を広く公開・公表する。</p> |                        |  |
| 評価概要                    | <p>本提案は、児童養護施設出身者への支援の実績がある団体が、長年の取組実績を活かし、福祉的住宅及び地域支援拠点を整備する取り組みで、堅実な事業展開が期待される。</p> <p>また、「トラウマインフォームドデザイン」という新たなデザイン手法による空間整備と実証実験を行うアプローチは大変に興味深い。一方で、「トラウマインフォームドデザイン」の有効性は十分確立されていないため、本提案事業を通じて、デザイン手法の有効性を十分検証してほしい。</p> <p>本提案事業を通じて得た成果を、今後の住宅・施設設計等に生かすために、従来のデザインや手法との違いも含め、わかりやすく整理し、幅広く共有することを期待したい。</p>                                                                                                                                                                  |                        |  |
| 条件                      | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |  |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|
| 提案名                             | 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<br>モデル事業                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |  |
| 実施場所                            | 滋賀県守山市                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |  |
| 代表提案者                           | 社会福祉法人 慈恵会                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |  |
| 共同提案者                           | ALP アライアンス株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |  |
| 事業テーマ<br>※下線部は<br>最も重視<br>するテーマ | ②事業者提案型                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |  |
| 事業内容                            | 住宅整備（建設／改修）<br><u>技術検証</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 施設整備（建設／改修）<br><u>情報提供・普及</u> |  |
| 提案概要                            | <p>築年数が経過する特別養護老人ホームには、建物・設備が老朽化し、活用されずに放置されている施設は少なくない。</p> <p>本提案は、旧特別養護老人ホームの遊休化する大規模施設を有効に活用し、高齢者夫婦を主な対象に、経済負担を抑えて転居できる高齢者向け住宅を整備する。特別養護老人ホームの併設施設等を活用し、居住支援法人が運営するサポートセンターを設置、見守り等を提供し、安心できる居住環境を確保する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |  |
| 評価概要                            | <p>全国的に人口減少化が進み、高齢者人口の伸びが落ち、老人福祉施設の余剰化が課題になっており、本提案は同様に遊休化する福祉施設を活用するモデルとして期待できる。また、既存ストックを活用した、高齢夫婦が低廉な支出で転居・住み替えできるモデルも評価できる。</p> <p>本提案は「令和5年度・事業育成型」の調査で地域住民や行政との勉強会や意見交換会を行い、当該施設の事業計画が練られており、堅実な事業運営も期待できる。</p> <p>一方、これから人口減少が進むであろう対象地域において、比較的自立した高齢者をまちなかから外れた場所に集めることは、評価しにくい面がある。</p> <p>また、入居者が当該施設でどのように日常生活を送るのか、地域とどのように関わるのか「住まう視点」が見えない。当該施設が地域と関係を持てるハブとしての空間や仕掛けづくり等の工夫を考慮してほしい。さらに、当該施設は高齢夫婦世帯で住めるコンセプトだが、時間が経過し、単身になった際の住み替え等、時間軸をおいたマネジメントの視点も考慮すべきである。</p> |                               |  |
| 条件                              | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |  |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 提案名                     | 困窮暮らしに花が咲く「3分の1生活」拠点づくり事業                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 実施場所                    | 福岡県久留米市                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 代表提案者                   | 一般社団法人 umau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 共同提案者                   | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 事業テーマ<br>※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<br>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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 事業内容                    | 住宅整備（建設／改修）<br>技術検証<br>施設整備（建設／改修）<br>情報提供・普及                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 提案概要                    | <p>対象地域である福岡県久留米市は、子どもの貧困率が全国と比べて著しく高く、とりわけ母子家庭の貧困問題は深刻である。</p> <p>代表提案者は、「令和4年度・事業育成型」の調査を通じて、困窮する子育て世帯を対象に「暮らす場」と「働く場」に関する実態検証を行い、制度では解決できない生活課題を解消するためには、「多世代が個人の問題に向き合いながら、当事者同士が支え合える生活スタイルの構築が必要」と認識された。</p> <p>本提案は、これらの課題に対応するため、ひとり親世帯を中心とする子育て世帯のシェアハウスの整備に併せ、放課後デイサービス・工房・マーケット・就労支援B型事業所を整備し、生活基盤となる「暮らす」「働く」に加え、「学ぶ」「節約する」「交流する」の5つの視点を持ち合わせた多様な世代の互助を促進する地域拠点を整備する。</p> |
| 評価概要                    | <p>制度では解消しきれない母子家庭の生活課題に対して横断的に取り組む本提案は評価できる。特に「暮らす×働く×学ぶ×節約×交流」の生活基盤とエンパワーメントを絡めた5本柱の設定は、「事業育成型」の調査で丁寧の実態を捉えた成果といえ、バランスの取れた提案である。福祉事業とリサイクル事業の組み合わせ等提案のオリジナリティを感じさせる。</p> <p>一方、提案の企画内容は練られているが、事業全体のスキーム等、事業の具現化に向けて検討すべき内容も見受けられるため、モデル的な事業に繋がるよう取組まれたい。</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<br>※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<br>2) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備<br><u>3) 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備</u><br>4) 住宅団地の再生や公的賃貸住宅ストックの活用につながる住環境の整備                                                                                                                                                                                      |                               |  |
| 事業内容                    | 住宅整備（建設／改修）<br><u>技術検証</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 施設整備（建設／改修）<br><u>情報提供・普及</u> |  |
| 提案概要                    | <p>本提案を実施する地域は、2003 年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、住民の一斉高齢化が今後見込まれる中で、コミュニティのつながりの薄さが課題になっている。</p> <p>本提案は、住宅地内で通所介護と住宅型有料老人ホームを運営する代表提案者が、既存施設の改修に併せて回遊性の高い交流スペースを整備し、地域住民や地域活動団体を巻き込みながら、それぞれが多様な役割を持って主体的な活動を行うことのできる新たな場づくりを行うことで、コミュニティの活性化を図るものである。活動量や意識の変化の検証を行うため、施設整備後には住宅地の住民を対象として居住満足度調査も実施する。</p> |                               |  |
| 評価概要                    | <p>社会福祉法人による、時代に適合した地域づくりへの貢献が期待される提案である。本事業の対象地のように一斉供給された住宅地の高齢化への対応を検討することは喫緊の課題であり、従来の介護施設の地域交流が屋内で閉鎖的に実施されて実質的に機能していなかったことに対して、新しい多世代の「からまり代」を提案している点を評価できる。</p> <p>興味深い着眼点で地域ニーズを周辺や広域も含め丁寧に整理しており、それを活かした建築的な特徴も含め、良い成果が期待できる。</p>                                                                          |                               |  |
| 条件                      | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |  |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 提案名                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 実施場所                            | 鳥取県鳥取市                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 代表提案者                           | tokotodesign 合同会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 共同提案者                           | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 事業テーマ<br>※下線部は<br>最も重視<br>するテーマ | ③事業育成型                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 事業内容                            | <div>技術検証</div> <div>情報提供・普及</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 提案概要                            | <p>対象地域は、地方都市として、空き家の増加、地域活動の担い手不足など、多面的な課題を抱えている。一方で、都市部からの移住ニーズが一定程度みられるが、その移住ニーズを地域課題解決のために、上手く組み合わせられていないのが実情である。</p> <p>本提案は、地域にある空き家（空き部屋、離れ、蔵などを含む）を利活用し、地域活動への参画を入居条件として若年層移住者に住まいを提供し、空き家等の現地調査とその結果に応じた活用方法の検討、住まいと地域活動のマッチングスキームの設計等を実施する。</p> <p>空き家の利活用では、住まいの機能に限定せずに、混在した用途・機能を地域全体に分散させることを計画し、地域全体での交流を促す仕組みづくりを目指すものである。</p> |
| 評価概要                            | <p>本提案は、住戸単位の空き家だけでなく、空き室など地域の様々な空きスペースの可能性を考慮した検討内容について評価できる。</p> <p>一方で、移住者への住まいの提供と地域活動への参画を組み合わせた取り組みは、既に類似する事例が見られ、またこれら事例は必ずしも成果が出ているとは言えないものも多い。移住・地域ニーズの的確な把握、居住環境の具体化の検討等を通じて、モデル的な事業に繋がるよう取組まれない。</p>                                                                                                                                |
| 条件                              | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 提案名   | 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<br>仕組みづくり事業                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 実施場所  | 京都府京都市                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 代表提案者 | 特定非営利法人 地域共生開発機構 ともつく                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 共同提案者 | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 事業テーマ | ③事業育成型                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 事業内容  | <span>技術検証</span> <span>情報提供・普及</span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 提案概要  | <p>超高齢社会において、高齢者の健康寿命を延伸する取り組みは重要であり、様々な予防事業や集いの場の整備などが推進されている。しかし、それら取り組みは、概して主催者が一方的に提供する活動が多く、参加の継続への動機付けが乏しく、長続きしにくいのが現状である。特に男性高齢者にその傾向が強くみられる。</p> <p>本提案は、地域の空き家を活用し、男性高齢者が主体的に活動に参加する働きかけとして就労的活動（賃金の発生する活動）を導入した事業を検討する。具体的には、企業と連携し、T シャツプリント業の一部を請負い、その就労的活動を実施するもので、本調査では、地域包括支援センターに相談しながら参加者を募り、事業スキームを検討する。また、今後の空き家改修に向け、就労場所のみでなく、集いの場としての居場所機能のあり方についても併せて検証する。</p> |
| 評価概要  | <p>男性高齢者の孤独死の割合が高く、男性高齢者が継続して参加できる「就労的活動のあり方」の検討は、予防事業の先を見据えた取り組みとして評価できる。地域の空き家を活用した居場所づくりは、色々な地域で普及する活動と認識する。</p> <p>一方で、今回提案している活動はかなり単純労働に近い形であり、個人の得意を活かした活動に至っていない印象を持つ。本調査を通じて、男性高齢者の幅広い参画や活動の継続性を確保する上でも、モデルになりうる就労的活動を運営するスキームの構築を期待したい。</p>                                                                                                                                 |
| 条件    | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 提案名   | 吸着と発酵で育む、多世代の暮らしとつながり拠点<br>— 草津・Sabay の杜 構想 —                                                                                                                                                                                                                                              |
| 実施場所  | 滋賀県草津市                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 代表提案者 | 医療法人社団 富田クリニック                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 共同提案者 | 株式会社 with                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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>単身高齢者における健康不安と相談相手の不足は明瞭な課題だが、今後、就労する世代を中心に、地域との結びつきが薄い世代の高齢化・単身化が進んでいくことが懸念されている。</p> <p>本提案は、これらの課題を解決するため、サ高住を核とした多世代が交流できる場、医療・介護・子育てが一体的に行われる拠点を整備することを目的とし、多世代・共生型の先進事例調査、地域資源調査、サ高住を核とした複合ケア施設のデザイン検討など、多岐にわたる技術について検証を行う。</p>                                                   |
| 評価概要  | <p>地域医療を担う医療法人が、医療の枠を超えて地域に貢献を展開しようとする取り組みは評価できる。また地域医療の関係組織や様々な専門家チームとの連携体制、これまでの地域での取組み実績などから、堅実な事業推進が期待できる。</p> <p>一方で、提案内容が多岐にわたり過ぎていること、全体的にコンセプトの抽象度が高いことから、具体化に向け提案内容を詰める必要がある。地域のニーズを正確にとらえ、検証にあたっては、主目的や検証内容（取得データ、検証結果など）を表現方法の工夫も含めて、明確に示し、地域の空家との連携させたモデル的な事業に繋がるよう取組まれない。</p> |
| 条件    | —                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 提案名   | 高齢者と多世代が地域で共生する「なりわい住宅」の検証                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 実施場所  | 未確定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 代表提案者 | 株式会社コレスタジオ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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>本提案は、高齢者が自分らしく働き続けられる場を整え、地域とのつながりと生きがいを創出する「なりわい住宅」と「共助型コミュニティ」のあり方を検討し、持続可能な住まいと暮らしのモデルの構築を目指す。</p> <p>本調査では、「①なりわい住宅の仕様・運用モデルの検討」、「②多世代共生に向けた住まい方・交流機会の設計」、「③共助型コミュニティの仕組みづくり」、「④高齢者の就労継続を支援する仕組みの設計」、「⑤プロジェクト推進体制の構築（仲間づくり）」について、検証し、活動内容や成果を発信する。</p> <p>候補地の選定にあたり、事業内容を周知する広報資料を作成すると共に、当該取り組みに関心を持つ団体や自治体等との接点を広げ、適切な場所を発掘する。</p> |
| 評価概要  | <p>高齢者の「なりわい」への追及は興味深く、「なりわい住宅」モデルの整備の可能性には期待が持てる。</p> <p>一方で、本提案の取組テーマは既に様々な実例があることから、それらとの違いを整理してほしい。また本提案事業の対象とする、商いや創作活動が実際にできる高齢者のボリュームがどの程度いるのか、また高齢者に心身の変化が生じた場合への対応方法等の検討・検証が重要と認識する。</p> <p>さらに、本提案の対象について、家賃の支払い能力が伴う高齢者だけでなく、地域に開き、多様な主体・世代が関わるができるコミュニティ構築に向けた事業スキームの検討を期待したい。</p>                                               |
| 条件    | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |