別紙

■選定事業の提案概要及び評価概要

提案名	住まいが福祉人材を育てる～共生型ステップアップ住宅～
実施場所	三重県四日市市
代表提案者	居住支援法人元気じるし株式会社
共同提案者	―
事業テーマ	(1)課題設定型 －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 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
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	対象地域では、生活保護受給者、若年ひとり親世帯、ＤＶ被害者等の住宅確保要配慮者が、就労や地域とのつながりを築きにくく、自立をあきらめるケースが多い。また、障害福祉分野では重度訪問介護を担う人材不足が深刻であり、支援の担い手の確保が大きな課題である。 本提案は、空家を活用し、住宅確保要配慮者の住まいと重度訪問介護事業と連携した障害を持つ方が長期宿泊できるスペースを改修・整備する。代表提案者が雇用する住宅確保要配慮者に対して、本提案の住まいを社宅として提供し、資格取得後、本提案の障害者利用者支援を皮切りに、福祉人材として育成し、将来的に自立した地域生活への移行を目指す。
評価概要	本提案は、地域の身近な空家を改修し、住宅確保要配慮者の居住安定化、福祉人材不足の解消、障害者の地域移行を組み合わせ、居住支援と福祉人材を育成し、まちなかで重度障害者の方と住宅確保要配慮者が共生するモデルとして評価できる。 一方、一軒家の限られたスペースで、高度障害者と住宅確保要配慮者が共同居住することは、それぞれが住む権利や住環境の選択を狭めることになりかねない。そのため、提案者は丁寧にフォローする必要がある。代表提案者は、これらの実績があると認識されるが、本スキームはどの事業者においても円滑に実施できるとは限らないことから、一般への普及にあたり、その点に留意する必要がある。
条件	―

提案名	学びと交流の場だった廃校の民間活用での共生の新しい暮らし創造
実施場所	栃木県那須塩原市
代表提案者	那須まちづくり株式会社
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 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 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
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	事業対象地域では少子高齢化、人口減少・過疎、地域経済の低迷、文化的生活の不足を背景として、高齢者、障害者、生きにくさを抱えた子ども・若者と親、地域住民がそれぞれの課題を抱えている。 本提案は、これらの異なる課題を重ね合わせて同時に解決し、個々の解決策以上の相乗効果を生み出すために、廃校になった小学校を改修して拠点を整備するものである。地域住民のたまり場、生きにくさを抱える人の居場所、障害者就労支援施設、働くデイサービス、カフェやマルシェなどを整備し、これらを縁側でゆるやかに結ぶほか、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅も整備する。
評価概要	よく考えられた事業内容であり、地域の拠点の役割を果たしてきた学校を造り替えて多様な対象の住まい・仕事・交流機能を一体的に整備するという複合的な課題対応は、今後の廃校の活用方法のモデルになり得るものである。参加者から担い手への転換の仕組み化、価格帯の異なる住宅を混在させてソーシャルインクルージョンを意図した多世代交流と住み替え空間の実現といった点も評価でき、隣接自治体での水平展開による汎用性の検証と連結地域での雇用・活性化効果も期待できる。多主体による連携体制が構築されており、事業を着実に推進できる実現可能性の高い提案である。 ただし、事業規模が大きいため、事業実施にあたっては、コストエフェティブネスをよく意識しながら取り組まれたい。また、事業を自走させる工夫の検討も必要である。
条件	―

提案名	団地をアップサイクルする可変型シェアハウス整備事業
実施場所	福岡県北九州市
代表提案者	株式会社 ZEN
共同提案者	一般社団法人生涯現役ハウス、株式会社マッケンジー
事業テーマ **※下線部は最も重視するテーマ**	(1)課題設定型 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
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	高度経済成長期に公共住宅を中心に大量供給されたマンション型団地は、建設から 45 年超を経過し、活用方策のあり方が社会課題となっている。 本提案は、北九州市に位置する築 50 年のマンション型団地を活用し、地域の居住支援法人が運営主体となり、多様性を包摂するセーフティネット型のシェアハウスと居住者・支援者・地域住民も利用できる BCP 拠点を兼ねたコモンホールとして整備する。 住宅の管理・運営は見守りセンサーに加え、スマートキーを導入し、入居者特性に応じた多様な住戸利用のあり方や遠隔による管理のあり方について検証を行う。また、ソフト機能としてハウス SNS を立ち上げ、入居前から住宅のコミュニティに参画できる仕組みを整え、「リアル」「バーチャル」の両者からコミュニティの活性化を図る。 さらに、事業の整備プロセスや検証内容を広く情報共有し、全国で展開される団地再生の取組の一助となることを目指す。
評価概要	全国的にストック活用が課題となっている既存団地の再生手法として居住支援法人が参画し、20 年間の定期賃貸借契約によりセーフティネット専用住宅を運営する提案はモデル性があり、評価できる。 また、提案されているシェアハウスの空間構成や地域住民・支援者も利用するコモンホール等は建築的にも工夫され、評価できる。 しかし、建物を入居者特性に応じて多様な住戸へ改変する提案でありながらも利用対象者の設定等が明確でなく、ハードとソフトの組み合わせ、BCP 設備が居住支援にもたらす効果について、更なる検討が望まれる。 そのため、事業を進める中で、ハードとソフトの関係性を明確に整理するとともに、具体的な効果を費用的な面も踏まえて丁寧に検証することを期待したい。
条件	―

提案名	既存市営住宅ストック活用による要配慮者安心居住モデル
実施場所	京都府京都市
代表提案者	一般社団法人ルトレッフル
共同提案者	―
事業テーマ	①課題設定型 － 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
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	対象地域である向島市営住宅第 10 街区は、築 40 年を超え、高齢化や単身化の進行により、住戸の老朽化に加え、見守りや相談、地域とのつながりの不足が課題となっている。 本提案は、市営住宅の既存ストックを活用し、住宅確保要配慮者向けの居住サポート住宅 4 戸と、コミュニティカフェを兼ねた居場所 1 施設を整備する。ICT を活用した日常的な安否確認と、月 1 回の対面相談を組み合わせることで、安心して住み続けられる住環境と地域とのつながりを一体的に提供する。 また、入居後の支援を実際に試行し、その手法をマニュアル化することで、他の公営住宅への展開も目指す。
評価概要	本提案は、市営住宅の空き住戸 4 戸と共用住戸 1 戸を一体的に活用し、ICT による安否確認、対面相談、福祉機関へのつなぎを組み合わせ、一定のモデル性が認められる。住宅確保要配慮者の住まいと相談・交流機能を併せて整備する点も評価できる。 本提案のように公営住宅の空き住戸を目的外使用し、居住サポート住宅等の住宅確保要配慮者向けの住宅に活用するモデルが確立されれば、今後、同様の取組の展開につながることが期待される。 一方で、本提案の実現に当たっては、支援体制や運営計画について丁寧に検討することが求められる。
条件	―

提案名	借上げ公営賃貸住宅返還を機に、生活クラブ等による安心住宅更新
実施場所	神奈川県横浜市
代表提案者	生活クラブ生活協同組合・神奈川
共同提案者	社会福祉法人いきいき福祉会、特定非営利活動法人参加型システム研究所
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	横浜市においては、借上げ公営賃貸住宅を運営してきたが、近年は、段階的にマンションオーナーに返還される予定となっている。一方で、誰もが安心して地域に住み続けられる住宅の確保は今後も重要な課題である。 本提案では、これまで借上げ公営賃貸住宅で多様性を実現するサポートハウス事業を展開してきた提案者が、返還後の住宅を活用し、住まいと居住支援を一体として提供する仕組みに向けて、具体的な事業計画を検討する。
評価概要	借上げ公営住宅等の契約終了に伴い、公から民への移行モデルの構築、生活支援を組み合わせた住宅供給のあり方の検討は、他地域でも生じる課題であり、先導性と波及性の両面で期待される。 そのため、組合員だけでなく、地域の住宅確保要配慮者に開かれた入居・支援体制を構築し、他の同様な状況にある返還住宅にも適用できるモデルとなることを期待したい。
条件	―

提案名	三豊仁尾のまちづくりと連携した３世代みまもりあい住環境づくり
実施場所	香川県三豊市
代表提案者	株式会社八百万（屋号：くらしの不動産）
共同提案者	しわく堂株式会社、 株式会社暮らしの交通（MIKAWAYA21 まごころサポート加盟法人）
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	対象地域には、後期高齢者の地域継続居住、50～60 代の社会的役割の創出、子育て世代への子育て支援・定住等、世代ごとの問題・課題がある。 本提案では、同一敷地内既存３棟の建物（工業化住宅、大正から昭和初期の民家）を活用し、これら課題を解決するための「三世代みまもり住環境拠点」（シニア向け生活支援つきシェアハウス、子育て支援拠点、食サービス提供拠点）の整備を目指す。本提案ではその前段作業として、①三世代の見守りニーズの利用量、②みまもりコミュニティでの役割循環・安全運用、③制度・建築成立性、④実施体制・複合収支・外部サービス連携調整のあり方を分析し、事業成立性を検証する。
評価概要	地方都市に残る、豊かな住環境を備えた住宅ストックを活用し、地域に住む多世代が互いに支え合いながら、暮らし続けられる拠点を整備する提案である。高齢者の地域居住の課題のみならず、子育て支援、50～60 代の社会参加、食支援という地域にある三世代の課題をよく整理し、既存建物を活用して小規模に組み合わせる提案が、地方都市で展開可能なモデルとして先導性が認められる。 本調査を通じて、対象敷地の活用の可能性や利用ニーズ等の定量的把握を行い、事業性を検証する提案の枠組みは、事業育成型の狙いに合致する。民間の有償ボランティアの活用等、今後普及の可能性の見極めにも着眼している調査の成果を期待したい。また建物内部に限定することなく、外部空間も有効に活用する提案も評価できる。一方、営利企業を中心とした担い手が医療福祉部門と堅実な連携を保つための体制の検討も期待したい。
条件	―

提案名	被災者住まい再建アウトリーチモデル事業
実施場所	熊本県八代市（候補地）
代表提案者	特定非営利活動法人ワンファミリー仙台
共同提案者	特定非営利活動法人 YNF
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	地震等の災害によって住宅被害を受けた場合、修繕、解体・建替え、転居といった判断を被災者自身が行うが、その判断のために必要な支援は一本化されていないことが多い。その煩雑性から、支援からこぼれてしまう世帯がおり、住まい再建判断の空白が指摘されている。 本提案では、弁護士・建築士・福祉職の三職種が住まい再建判断に必要な専門的な支援を一体的に行い、その支援の有効性を検証し、判断材料、支援手順、必要な連携体制を整理していく。それら検証と整理によって得た知見を発揮できる住まい再建支援拠点を整備し、修繕可能な被災住宅の改修モデルの実現を目指す。
評価概要	被災地の課題に対して法律・建築・福祉の３分野から一体的に支援し、修繕・解体・転居を比較提示する仕組みは先導性があり、また、提案者は被災者支援の分野において実績がある団体であることから、事業実現性について評価できる。災害と住環境整備は、今後更に重要な議論になることからも、モデル事業としての展開に期待する。 一方で、事業育成型終了後の事業展開について、より具体的な検討の余地があるため、技術的な支援の組み立て手法だけでなく、その後の建物活用まで一貫して取組むこと、例えば「解体しなかった家屋をどのように地域拠点や福祉拠点に整備するのか」といった内容を意識して、今後の住環境整備に繋がるよう取組まれたい。
条件	―

提案名	蘇りの地・熊野 私らしい生き方を見つける若者拠点創出事業
実施場所	和歌山県田辺市
代表提案者	有限会社泉
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	対象地域では、若者の流出が進行しており、若年層人口減少率は全国平均を大きく上回っている。進学に伴う転出が最大要因であるが、地域にはひきこもりや養護施設退所者など「移行期の若者」に対応できる居住支援が不足している。一方で流入の観点では、「ふるさと住民登録制度」のモデル自治体であることを十分生かしきれていないという課題を抱えている。 本提案は、若者の流出・流入に関する双方の課題に対応するために、既存建築ストックを活用して、居住サポート住宅を含む住まいの確保と演劇が行われるような文化的空間を備えた地域交流拠点の整備を組み合わせ、移行期の若者と地域住民が緩やかな関わりを持てる環境づくりを目指す。 複数の住戸を改修する前段階において、１戸を試験的に活用し必要となる住戸改修の範囲やトラウマインフォームド・デザイン（TiD）に基づいた空間デザイン・木質化の有効性について検証する。あわせて地域ニーズ把握のためのイベント等を実施し、既存建物の活用可能性を整理する。
評価概要	生活基盤が不安定になりやすい若者を対象として、建築、心理、若者支援、就労、文化等に関連する多様で多彩な地域関係者と連携して支援する取組は、支援の妥当性や事業の継続性という観点から評価できる。また、演劇等の文化的な空間と若者の居住支援という組み合わせは、興味深く、街なかの既存建築ストックを活用し、地域とのつながりを目指すモデルとして期待できる。 一方で、地域課題やニーズと実施事業の焦点がずれないよう、丁寧に地域課題やニーズを把握しながら取組まれたい。
条件	―