別添１

応募状況及び評価概要

1. 令和８年度の公募概要

(1) 事業の種類

「次世代住宅プロジェクト 2026」は、住宅分野における先導的な技術等の活用・導入を図ることで住宅の「新たな価値創造」を目指した先導的なモデル住宅の提案に対して国土交通省が支援するプロジェクト（次の①と③の組み合わせ、 ②と③の組み合わせ、または③の取組 ）であって、モデル性、先導性が高いものである。

① 住宅分野における先導的な技術等を活用した次世代住宅の新築
② 既存住宅の改修による、住宅分野における先導的な技術等を活用した次世代住宅化
③ 次世代住宅に関する技術の検証

令和８年度・第２回募集では、「先導タイプ」「市場化タイプ」の２種類でプロジェクトを公募した。

i）先導タイプ

住宅への実用化に向けた課題・効果等の実証事業を行うもので、例えば住宅以外の分野で活用されている IoT 等の先導的な技術を住宅分野に導入するといったプロジェクト。

ii）市場化タイプ

住宅における実用化に向けた課題・効果の実証を終了し、市場化に向けた最終的な課題検証を、実際に供給される住宅において行うもので、例えば従来から存在していたものの普及が進んでいなかった IoT 等の技術の普及を図るため、既存技術を新しい方法で活用するといったプロジェクト。

なお、両タイプとも、「2 段階実証」による提案も可能としている。これは、最初にモデルハウスなど、居住用以外の住宅等で実証を行い（第１段階）、その後、居住用の住宅で実証を行う（第２段階）仕組みで、初年度に第１段階について提案し、その実証終了後、実証の結果を踏まえて第２段階について提案するものである。

(2) 公募テーマ

次に挙げる７項目とした。

① 高齢者・障がい者等の自立支援

高齢者や障がい者等にとって、プライバシーが確保されつつ、自立的な日常生活（建具等の自動開閉、移動支援、自力での入浴や排泄）を可能とする住宅や、災害時の自立的な避難（災害情報の通知、避難のための経路確保・移動支援）を可能とする住宅・サービスの実現。

② 健康管理の支援

高齢者等にとって、プライバシーが確保されつつ、病気の早期発見を可能とし、なるべく長く健康かつ自立的な生活を送ることを可能とする住宅・サービスの実現。

③ 防犯対策の充実

居住者の個人情報・プライバシーが確保されつつ、子どもをはじめとする居住者の安全・安心の確保を可能とする住宅・サービスの実現。

④ 家事負担の軽減、時間短縮

住宅のレイアウト変更や掃除、メンテナンスの容易性を前提とし、子どもにとっての安全性にも配慮して、家事負担（子どもの見守りを含む）の軽減を可能とする住宅・サービスの実現。

⑤ コミュニティの維持・形成

居住者の個人情報・プライバシーが確保されつつ、高齢者等が地域のサポートや繋がりといった共助を得られる仕組みや、マンション居住者同士でのサポートや繋がりといった共助が促される住宅・サービスの実現。

⑥ 物流効率化への貢献

住宅のセキュリティや居住者のプライバシーを確保しつつ、不在再配達の削減を可能とする住宅・サービスの実現。

⑦ その他

①～⑥のほか、安全・安心の向上（防災）や省エネ化・省資源化、健康の増進、外部不経済の排除、利便性の向上、子育て支援、維持管理の効率化、新たな日常（テレワーク等）の実現等に資するもの。

(3) 募集期間

令和８年７月１日（水）から９月 30 日（水）まで

(4) 応募件数

ⅰ）先導タイプ

応募事業者数　　４事業者

応募テーマ件数　　５件

［取組テーマ］

①高齢者・障がい者等の自立支援、②健康管理の支援、③防犯対策の充実　各１件

⑦その他　２件

ⅱ）市場化タイプ

応募事業者数　　４事業者

応募テーマ件数　　５件

［取組テーマ］

②健康管理の支援、③防犯対策の充実、⑦その他　各１件

④家事負担の軽減、時間短縮　2 件

※一つの提案で複数のテーマに応募した事業者があったため、応募事業者数と応募テーマ件数は一致していない。また、先導タイプに応募した 4 事業者のうち 2 事業者が、「2 段階実証」を利用して提案した。

2. 審査の過程

(1) 評価方法

8 事業者のプロジェクトについて、事業の要件への適合性を確認した上で、有識者による評価委員会において各提案を評価した。評価委員会は、評価委員 6 名、専門委員 2 名（健康・医療、防犯各 1 名）で構成した。

(2) 評価結果

下表の通り、2 事業者の提案を、「次世代住宅プロジェクト 2026」として適切であると評価した。

評価委員会としての評価の総評及び先導事業として適切であると評価したプロジェクトの概評は「別紙」のとおりである。

ⅰ）先導タイプ

代表提案者	プロジェクト名	取組テーマ
株式会社Lib Work	土を主原料とした 3D プリント土壁による震災復興住宅の先導的実証プロジェクト	⑦その他（震災復興住宅における 3D プリント土壁の先導的実証安全・安心の向上（防災）、省人化、省資源化）
ライフエレメンツ株式会社	高齢者の自立生活を支える見守り住宅サービスの実証	①高齢者・障がい者等の自立支援 ②健康管理の支援

ⅱ）市場化タイプ

なし

別紙

令和 8 年度・第 2 回「次世代住宅プロジェクト 2026」の評価結果

1. 総評

令和 8 年度・第 2 回募集では、「先導タイプ」「市場化タイプ」の 2 種類で公募した。以下、タイプごとに総評を記載する。

i）先導タイプ

（1）提案の概況

応募事業者数は 4 事業者で、応募テーマ件数は 5 件だった。テーマ別の応募件数は、「高齢者・障がい者等の自立支援」「健康管理の支援」「防犯対策の充実」が各 1 件、「その他」が 2 件だった。

（2）評価の対象について

事業の要件（募集要領 2.1）への適合性の確認を行った結果、評価対象外となる提案はなかった。

（3）評価の視点

評価は、①住宅や住生活の質の向上の内容とその実現方策、実現した場合に想定される効果の明示、②実証しようとする課題・方法等の明確性、③技術・システム等の先導性・創意工夫、⑤実現可能性、⑥波及効果・普及可能性、⑦多様な事業効果、の 6 つの視点で行った。（具体的な評価の視点については、募集要領「2.2 評価の視点」参照。なお、「④市場化への取組の先導性・創意工夫」は市場化タイプのみ適用。）各視点における評価の主なポイントは次のとおり。

① 住宅や住生活の質の向上の内容とその実現方策、実現した場合に想定される効果の明示
- 住宅や住生活の質の向上の内容が、「IoT 技術等を活用した次世代住宅懇談会」（以下、懇談会）のテーマと整合しているか。または、住宅や住生活に関わる様々な社会課題から、本事業の趣旨に沿って課題として解決すべきテーマであるか。
- 住宅や住生活の質の向上の内容について、社会的な意義が特に大きいか。
- 実現した場合の社会的な効果が定量的に明記されているか。

② 実証しようとする課題・方法等の明確性
- 実証において取得したデータで分析しようとする内容および方法が明確で、かつ妥当であるか。
- 実証において取得しようとするデータの内容とサンプル数、サンプル数設定の根拠が妥当であるか。
- 実証や検証に専門部署や第三者の学識者などが関与しているか。

③ 技術・システム等の先導性・創意工夫

・類似の実用化事例がなく、独自性・先導性があるか。
・類似の実用化事例等があるが、類似の採択事例がなく、新たな機能の付加や将来に向けた創意工夫があるか。または、使い方や目的が先行事例と異なるか。
・類似の実用化事例および類似の採択事例があるが、新たな機能の付加や将来に向けた創意工夫があるか。または、使い方や目的が先行事例と異なるか。

⑤ 実現可能性
・実現しようとするサービス・機器等について、技術、安全性等の面で実現可能性が高いか。
・実現しようとするサービス・機器等について、実証に必要な事業規模、事業スケジュール等の面で実現可能性が高いか。
・提案の構成メンバーに、提案書にあるサービスや機器等の提供実績・能力があり、サービスや機器類を継続的に提供可能であるか。

⑥ 波及効果・普及可能性
・導入する技術やシステムの既存住宅ストックへの普及可能性があるか。
・提案されるシステムやデータフォーマット等に汎用性があるか。
・検証で取得したデータを他の事業等で活用できる可能性があるか。
・その他、波及効果・普及可能性が認められるか。

⑦ 多様な事業効果
・地域の活性化や新たな雇用創出等の副次的な効果を生み出す可能性があるか。
・懇談会で挙げられた課題解消に資する事業効果が期待できるか。
・その他、多様な事業効果が認められるか。

(4) 評価結果

提案に対する評価委員会による評価結果は次のとおり。

○「『木造主構造＋3D プリント土壁』の構法を用いた戸建住宅 1 棟を建築し、施工段階から建築後にわたり、施工時間・人工・工程数・材料使用量等の施工データ、温湿度等の居住環境データ、壁体の状態・補修状況、来場者・購入検討者の評価等を取得し、施工性・品質管理、居住環境、耐久・維持管理性、市場受容性を検証する取組」について。
・「IoT 技術等を活用した次世代住宅懇談会懇談会」のテーマにはない「建築生産面での次世代住宅」と捉えることができる提案で、「技術者不足の解消」や「環境負荷の低減」等を検証しようとしている点について、実現した場合の効果が認められると評価した。
・事業者は熊本を本拠地としていることから、令和 8 年に発生した熊本地震の復興住宅として検証対象の住戸を使用し、被災地復興住宅の供給力向上や、その住み心地向上を目指そうとする点について、住宅や住生活の質の向上が見込めるとして評価した。

○「住宅内の各種センサーから取得した生活行動データを統合・分析し、権限別のダッシュボードで必要な情報を可視化することで、高齢者の生活状況の変化や異常・予兆を把握し、在宅向け見守り ICT の実装可能性と住宅サービス化に向けた課題を明らかにして、在宅生活に適した見守りサービスの実現を目指す取組」について。

・介護施設等ではなく、一般住宅で介護事業者が見守りを行うという事例が比較的少ないサービスを事業化しようとする点について、実現した場合の効果が認められると評価した。

・複数の住宅内 IoT 機器および外部見守り機器を、サーバー間の連携によって統合的に管理する点に先導性が認められることや、権限別アクセス制御、閲覧ログ記録、異常時・同意に基づく閲覧制限によって、プライバシーを確保している点を評価した。

○「富山県内の人口減少地域 2 棟の戸建て住宅を整備し、一方に AI カメラ、IoT センサー、スマートロック等を導入してスマート化し、スマート化していない棟との間で模擬侵入やモニター居住等の比較実証を行うとともに、AI・IoT による検知から警備事業者による対応までの一連のプロセスを検証する取組」について。

・各種のセンシングで得た複合情報から防犯に関する危険度を自動判定し、対応まで自動的に連動させる点について、先導性があるとして評価した。

・一方、比較対象とするのが従来型の住戸とスマート化した住戸の 2 棟のみであり、人口減少地域の防犯ニーズの把握・検証が可能かという疑問が呈された。また、富山という地域の特性に対するテーマの設定が十分でないとして、検証内容について評価しなかった。

○「低吸水性の板状断熱材を用いた外張断熱工法の特性を生かし、一般流通部材と施工上の工夫によって耐水害性能と復旧性能を備えた住宅仕様の確立を目指すために、2 段階実証の第 1 段階として、試験体を用いた浸水試験によって耐水害性能や施工性、復旧性を検証する取組」について。

・高額な専用部材に頼らず、一般的な外断熱工法を活用して「日常の快適性」と「水害後の居住継続性」を両立しようとする点について、先導的であると評価した。

・ただし、今回の提案は 2 段階実証の第 1 段階として、試験体を用いた性能試験や施工性等を検証するものであり、新規の商品開発に近いイメージであることから、本事業の対象とならないと判断し、評価しなかった。

ⅱ）市場化タイプ

（1）提案の概況

応募事業者数は 4 事業者で、応募テーマ件数は 5 件だった。テーマ別の応募件数は、「健康管理の支援」「防犯対策の充実」「その他」が各 1 件、「家事負担の軽減、時間短縮」が 2 件だった。

(2) 評価の対象について

事業の要件（募集要領 2.1）への適合性の確認を行った結果、評価対象外となる提案はなかった。

(3) 評価の視点

評価は、①住宅や住生活の質の向上の内容とその実現方策、実現した場合に想定される効果の明示、②実証しようとする課題・方法等の明確性、④市場化への取組の先導性・創意工夫、⑤実現可能性、⑥波及効果・普及可能性、⑦多様な事業効果の 6 つの視点で行った。（具体的な評価の視点については、募集要領「2.2 評価の視点」参照。なお、「③技術・システム等の先導性・創意工夫」は先導タイプのみ適用。）各視点における評価の主なポイントは次のとおり。

① 住宅や住生活の質の向上の内容とその実現方策、実現した場合に想定される効果の明示
- 住宅や住生活の質の向上の内容が、「IoT 技術等を活用した次世代住宅懇談会」（以下、懇談会）のテーマと整合しているか。または、住宅や住生活に関わる様々な社会課題から、本事業の趣旨に沿って課題として解決すべきテーマであるか。
- 住宅や住生活の質の向上の内容について、社会的な意義が特に大きいか。
- 実現した場合の社会的な効果が定量的に明記されているか。

② 実証しようとする課題・方法等の明確性
- 実証において取得したデータで分析しようとする内容および方法が明確で、かつ妥当であるか。
- 実証において取得しようとするデータの内容とサンプル数、サンプル数設定の根拠が妥当であるか。
- 実証や検証に専門部署や第三者の学識者などが関与しているか。

④ 市場化への取組の先導性・創意工夫
- 取組に独自性・創意工夫があるか
- 取組が市場に与えるインパクトが大きいか
- 取組が地方への普及・啓発に寄与するか

⑤ 実現可能性
- 実現しようとするサービス・機器等について、技術、安全性等の面で実現可能性が高いか。
- 実現しようとするサービス・機器等について、実証に必要な事業規模、事業スケジュール等の面で実現可能性が高いか。

・提案の構成メンバーに、提案書にあるサービスや機器等の提供実績・能力があり、サービスや機器類を継続的に提供可能であるか。

⑥ 波及効果・普及可能性

・導入する技術やシステムの既存住宅ストックへの普及可能性があるか。
・提案されるシステムやデータフォーマット等に汎用性があるか。
・検証で取得したデータを他の事業等で活用できる可能性があるか。
・その他、波及効果・普及可能性が認められるか。

⑦ 多様な事業効果

・地域の活性化や新たな雇用創出等の副次的な効果を生み出す可能性があるか。
・懇談会で挙げられた課題解消に資する事業効果が期待できるか。
・その他、多様な事業効果が認められるか。

（4）評価結果

提案に対する評価委員会による評価結果は次のとおり。

○「過去の本事業で採択された『健康寿命延伸住宅』の成果を基礎に、個別化ベッドセンサーや全館空調等を新たに導入し、従来は手動だったバイタルデータの計測や温湿度の調節を自動化することで、健康状態の継続把握と測定負担の軽減、夏季・冬季の温熱環境と健康関連データとの関係、市場化条件等を検証する取組」について。

・「住宅そのものが健康リスクを低減する」という考え方の下に、従来は手動で行っていたバイタルデータの測定や温湿度の調整を、ベッドセンサーや全館空調を導入することで自動化し、新たな室内熱中症予防モデルの有効性を検証仕様とする点について、先導性があると評価した。
・一方で、100 戸という検証予定戸数の目標が過大で、実現可能性の面で不安があるとの指摘があった。そのため、実際に達成可能性が高い戸数に修正し、再提案を求めることが妥当であると判断された。

○「宅配ボックスが十分に設置されていても住戸前置き配に一定の利用が生じる」との仮説に基づき、事業者が提供する集合玄関機をネットワークに接続した置き配システムを対象に、その利用記録等を通じて、オートロック集合住宅における共用宅配ボックスの設置水準と住戸前置き配の利用実態に関する検証を行う取組」について。

・国の目標として、置き配や宅配ボックス、コンビニ受け取りなどの割合向上が掲げられており、その一助となる取り組みである点について、実現した場合の効果が認められると評価した。
・一方で、検証の対象が本事業者が取り組む「置き配」に偏り、同社が関与しない宅配ボックス等に関する検証が十分でない恐れがあることから、企業独自のマーケティング調査に近く、国の補助事業としてなじまないと考えられ、検証方法について評価しなかった。

○「防犯カメラや顔認証スマートロック、スマートフォンによる訪問者対応・遠隔解錠、オートロック等のセキュリティ機器を導入した次世代セキュリティ住宅を建築し、セキュリティ機器が生活行動、快適性・安心感に与える影響や、周辺物件の家賃相場や入居状況との比較による物件価値の効果を検証する取組」について。

・防犯性能を高めた住宅について、設備の防犯性能の検証だけでなく、セキュリティ設備の導入による賃料受容性・入居率向上効果を、学識経験者を交えて客観的に検証しようとする点について、市場化への取組として先導性があるとして評価した。

・一方で、検証対象とする戸数が戸建住宅６戸・共同住宅６戸の計 12 戸と少なく、統計的な有意性を保てない恐れがある点や、アンケート調査を主体した評価となっていて客観性を担保しにくいと考えられる点があり、検証内容について評価しなかった。

○「全国の住宅流通で一般的な『設備販売事業者（代理店）－工務店－施主』の供給構造を対象に、地域工務店を束ねる設備販売事業者を中心として、子育て世帯等に LED 照明、IoT スイッチ、スマートホームシステム等を導入し、利用者の満足度や今後の利用意向等を把握・検証することで、省エネ効果の定量化や住宅 IoT 普及モデルの確立を目指す取組」について。

・設備販売事業者が地域工務店を束ね、照明の交換を起点として IoT 住宅の普及を図ろうとする点や、住宅の IoT 化の提案を工務店の新たな営業ツールとして活用しようという点が、市場化への取組に創意工夫があるとして評価した。

・一方で、中心となる設備販売事業者がどのように工務店を指導し、どのような検証を行ってどの程度の費用が発生するのかが十分に記載されておらず、検証内容や実現可能性について評価しなかった。

2. 評価事務局における留意点、今後の提案者に期待する点

・ハードルが高いと感じる補助事業かもしれないが、気軽にチャレンジしていただき、事務局と相談しながら提案が審査に値するレベルにブラッシュアップされるようになると望ましい。

・補助事業の趣旨を理解し、「我田引水」ではなく、広い視点からの提案としてほしい。

・既存事例のほか、事業者による追検証など、各企業にとっての新規トライなども周知していくと、本事業の発展に寄与すると期待する。

以　上

令和 8 年度・第 2 回「次世代住宅プロジェクト 2026」として適切であると評価したプロジェクトの一覧と概評

※各プロジェクトの詳細は、「採択プロジェクトの概要（PDF)」を参照のこと

先導タイプ

代表提案者 「プロジェクト名」 （対象住宅）	適切であると 評価した 取組テーマ	提案の概要	概評 （評価のポイント　等）
株式会社 Lib Work **「土を主原料とした 3D プリント土壁による震災復興住宅の先導的実証プロジェクト」** （戸建て住宅／新築）	⑦ その他（震災復興住宅における 3D プリント土壁の先導的実証安全・安心の向上（防災）、省人化、省資源化）	【プロジェクト概要】 「木造主構造＋3D プリント土壁」の構法を用いた戸建住宅 1 棟を建築し、施工段階から建築後にわたり、施工時間・人工・工程数・材料使用量等の施工データ、温湿度等の居住環境データ、壁体の状態・補修状況、来場者・購入検討者の評価等を取得し、施工性・品質管理、居住環境、耐久・維持管理性、市場受容性を検証するプロジェクト。 【提案概要】 1)取組内容: ・木造主構造を主構造とし、そこに 3D プリンターで製作した土壁を組み合わせた構法で、戸建て住宅 1 棟を建設する。完成後は一定期間、実証住宅として運用した後、令和 8 年の熊本地震における被災者が利用する震災復興住宅として販売する。 ・3D プリント技術の曲面表現によって新たな意匠の選択肢を提示する。また施工面では、外装・内装を一体構築して複数工程を合理的に統合・省力化することにより、技能者不足への対応を目指す。 2)実証内容: ・施工段階では、3D プリント土壁の施工時間、施工人工、材料投入量、材料ロス、施工中断要因、補修箇所、仕上げ工程への影響等について検証し、自社標準仕様の外壁・内壁の工程及び関与職種と対比できる形で整理する。 ・実証住宅への運用期間中は、壁体内部の温度・湿度を継続して取得し、併せて屋内外の温湿度、体感評価を取得することで、3D プリント土壁が居住環境に与える影響や、完成後の土壁の耐久性について検証する。	・「IoT 技術等を活用した次世代住宅懇談会懇談会」のテーマにはない「建築生産面での次世代住宅」と捉えることができる提案で、「技術者不足の解消」や「環境負荷の低減」等を検証しようとしている点について、実現した場合の効果が認められると評価した。 ・事業者は熊本を本拠地としていることから、令和 8 年に発生した熊本地震の復興住宅として検証対象の住戸を使用し、被災地復興住宅の供給力向上や、その住み心地向上を目指そうとする点について、住宅や住生活の質の向上が見込めるとして評価した。 ・国内外の 3D プリント建築が構造全体の製作を目指すのに対し、本提案は「外装と内装を兼ねる壁体の一体形成による工程統合」によって省力化を図る点が先導的であると評価した。 ・3D プリンターによる住宅は実用化事例はあるが、土を使って「環境負荷の低減」「一体形成による工程統合」を実施しようとする点について、創意工夫がある取組として評価した。

代表提案者 「プロジェクト名」 （対象住宅）	適切であると 評価した 取組テーマ	提案の概要	概評 （評価のポイント　等）
ライフエレメンツ株式会社 **「高齢者の自立生活を支える見守り住宅サービスの実証」** （戸建て住宅等／既存）	①　高齢者・障がい者等の自立支援 ②　健康管理の支援	【プロジェクト概要】 住宅内の各種センサーから取得した生活行動データを統合・分析し、権限別のダッシュボードで必要な情報を可視化することで、高齢者の生活状況の変化や異常・予兆を把握し、在宅向け見守り ICT の実装可能性及び住宅サービス化に向けた課題を明らかにして、在宅生活に適した見守りサービスの実現を目指すプロジェクト。 【提案概要】 1）取組内容： ・高齢者が住み慣れた住宅で安全・安心に暮らし続けられるように、既存住宅やサービス付き高齢者向け住宅等を対象として、スマートホーム基盤を活用した次世代型の見守り住宅サービスを導入する。 ・各種の IoT センサーで高齢者の生活状況の変化や異常・予兆を把握し、「実証用見守りダッシュボード」を介して家族だけでなく介護事業者やケアマネジャー等が生活変化やアラートを確認し、家族や支援者による確認・対応につなげ、在宅生活に適した見守りサービスの実現を目指す。 2）実証内容： ・センサーから得る生活データやダッシュボードの利用状況、アンケート・ヒアリング結果等をもとに、異常・予兆検知の有効性、確認負担の軽減、生活・ケアの質の向上、プライバシー受容性、設置性・通信安定性、継続利用意向等を検証し、在宅向け見守り ICT の実装可能性と住宅サービス化に向けた課題を明らかにする。 ・検証に当たり、カメラは常時閲覧を前提とせず、異常時・同意条件・権限に応じた閲覧制限を設けることによって、必要な状況確認と住宅内プライバシーを両立する。	・介護施設ではなく一般住宅で介護事業者が見守りを行うという比較的事例が少ないサービスを事業化しようとする点について、実現した場合の効果が認められると評価した。 ・同社が持つ施設向けサービスの知見を基盤に、一般住宅向けにシステムを再設計し、介護保険適用前の自立期から要介護期までシームレスに継続利用できる在宅基盤として実証する点に、先導性があるとして評価した。 ・複数の住宅内 IoT 機器および外部見守り機器を、サーバー間の連携によって統合的に管理する点に先導性が認められると評価した。 ・家族・介護事業者・ケアマネジャー等といった権限別のアクセス制御、閲覧ログ記録、異常時・同意に基づく閲覧制限などを設けることで、プライバシーを確保している点を評価した。 ・介護に関する確認・訪問の効率化が図れることで、介護人材の不足や家族・支援者の負担軽減に資するとして評価した。