

スマートウェルネス住宅等推進モデル事業(一般部門)の概要

高齢者・障害者・子育て世帯（以下「高齢者等」という。）の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する、先導性が高い提案事業を公募し、国が選定した事業の実施に要する費用の一部を補助します。

プロジェクト提案型(従来から募集しているもの)

1. 提案事業の主な要件

- ・ 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資するために具体的に課題解決を図る取組みで、先導性が高く創意工夫を含むものであること
- ・ 公開等により、高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する住まいづくり・まちづくりの推進上効果を高めるための情報公開を行うものであること
- ・ 平成28年度中に事業に着手するものであること

2. 補助の対象・補助率等

次の①から③に掲げる事業のいずれか又はこれらを組み合わせたもの

- ①**住宅並び施設の整備**（新築、取得又は改修）
 - ・ 整備費【補助率：新築等1/10、改修2/3】
 - ・ 設計費【補助率：2/3】
- ②**技術の検証**
 - ・ 居住実験、社会実験等の技術の検証費用【補助率：2/3】
- ③**情報提供及び普及**
 - ・ 情報提供及び普及に要する費用【補助率：2/3】

3. 提案を募集する主なテーマ

- 地域包括ケアシステムの構築・強化等に資する高齢者の住まい等の整備
- 高齢者等への見守り・健康管理・介護予防サービス等の提供
- 障害者世帯の居住の安定確保に資する取組み
- 低所得高齢者・障害者等の協働型居住の試みに関する取組み
- 子育て世帯等の居住の安定確保に資する取組み
- コミュニティミックスを実現する取組み 等

システム提案型(新たに募集するもの)

1. 提案事業の主な要件

- ・ 高齢者の身体機能や認知機能、介護・福祉サービス等の状況を考慮した部屋の配置や設備など、高齢者向けの住まいや多様な住宅関連サービスに関する先導的な設計や改修方法等のシステムの提案であること
- ・ 住宅分野等の事業者と福祉分野等の専門家が連携した実施体制を有していること
- ・ 事業効果の検証・評価・報告を行うものであること
- ・ 平成28年度中に事業に着手するものであること

2. 補助の対象・補助率等

- ①**住宅の整備**（改修のみ）
 - ・ 整備費【補助率：1/2】
 - ・ 設計費【補助率：2/3】
- ②**技術の検証**
 - ・ 居住実験、社会実験等の技術の検証費用【補助率：2/3】

3. 提案を募集する主なテーマ

- 認知症高齢者に対応した住宅の設計や改修方法に関する提案
- 高齢者の介護・福祉サービスのしやすさを考慮した住宅の設計や改修方法に関する提案
- 高齢者の視力や聴力低下等の身体機能の低下に対応した住宅の設計や改修方法に関する提案
- 将来における身体機能の低下や介護の必要性にも対応できるよう、可変性を備えた住宅の設計や改修方法に関する提案
- 高齢者のヒートショック対策に効果的な設計や改修方法に関する提案

スマートウェルネス住宅推進等モデル事業 これまでの採択案件一覧

【平成21年度】37件

提案事業名	代表提案者名
高齢者居宅安心ネット金ヶ崎	(医) 社団創生会
トータルシステム構築計画(山形; 医療法人版)	(医) 社団みゆき会
はまなすアインビレッジ	(株) アイ・ピー・シー
那須100年コミュニティ(中山間地域における多世代と共生のコミュニティ拠点)	(株) コミュニティネット
高齢人工透析受療支援賃貸住宅の整備	(医) 社団39会
「押すだけコール」高齢者生活支援モデル事業	(株) マザアズ
医療的ケア付介護普及拠点整備を核とする要介護者の居住安定化支援事業	NPO法人あい
高齢期の住宅内の不便さや危険を理解する体験プログラム開発	東京ガス(株)リビングエネルギー本部
農菜園と地域密着型高齢者共同住宅	八城商事(株)
新潟市秋葉区美幸町複合施設	(株) ウェルフェア新津
山村地域の高齢者が生涯安心して暮らすための施設計画	(社福) しなのさわやか福祉会
住み慣れた地域に住み続けるための健康維持・介護予防リフォームと介護予防デイサービスの提案	積水化学工業(株)住宅カンパニー
グループリビング「老いてからの住い」24時間見守り介護予防住宅	NPO法人友友
千里ニュータウンにおける居住継続安心システム	パナホーム(株)
安価・安心・安全の高齢者専用賃貸住宅の提供	(医) 社団清和会
住み慣れた地域での共生・協働の暮らし	(社福) 山陵会
セントラルビレッジを核にした真和志地区医療福祉循環構想(セントラルビレッジセンターによる『あんしん』の仕組みづくり)	(医) 寿仁会
早めの住みかえを可能にする生活サポート付賃貸住宅の安定供給システム構築事業(恵庭案件)	ミサワホーム(株)
介護予防と自立支援につながる高専賃	積水化学工業(株) 住宅カンパニー
介護報酬債権担保付借上げスキームを活用したケア付き賃貸住宅事業システム	一般社団法人移住・住みかえ支援機構
「ご隠居長屋 楽久家」	(株) シスケア
ミサワホームの高齢者居住安定改修モデル	ミサワホーム(株)
NPO法人と民間事業者連携によるリノベーション型グループリビングの提案	NPO法人Z(i)G在宅支援技術者連絡協議会
和光市長寿あんしんブランドデザイン北エリアに於ける高齢者専用賃貸住宅プロジェクト	(株) 日本生科学研究所
地域との共存～ポイントを貯めて長生き住宅～	(株) マザーライク
街なか・小規模・医療介護安心ヘーベルVillage	旭化成ホームズ(株)
サービス付きホテルとサテライト住戸による団地再生支援計画	(財) 健康・生きがい開発財団
見守り安心ネット公田町プロジェクト	(独) 都市再生機構
高齢者の日常生活における生活型経路活動運動による介護予防の効果的実践～実践の場としての高齢者賃貸住宅の社会的役割の検証～	(医) ゆりかご
医療福祉複合型安心住宅の整備	(医) 吉創会

提案事業名	代表提案者名
密集市街地における「まちづくりエンアパートメント」	(社福) ヒューマンライツ福祉協会
スーパの冷めない距離での安心生活と地域共生 ケア	(有) 親和会
穏やかに暮らせる家	(社福) 萩原会
高齢者の介護予防を促進する“心と体にやさしい”暮らし環境創出事業 且 過コンプレックス	(株) サンスカイホテル
鍋島地域福祉拠点づくり事業	(株) 泰山興業
地域工務店による既存住宅のバリアフリー改修の促進とその実績に基づく改修関連の指針類と資材データベースの整備	一般社団法人工務店サポートセンター
高齢者専用賃貸住宅の第三者モデル評価事業	NPO法人シニアライフ情報センター

【平成22年度】14件

提案事業名	代表提案者名
仲間と共に作る終の住家: 龍ヶ崎シニア村	(株) シニア村
住宅型有料老人ホーム+地域密着型介護サービス構築事業	(社福) 和光会
福島市飯坂温泉街大型2産業 旅館改修・学童保育と高専賃整備で町興しに寄与	(社福) とやの福祉会
団地居住者が自ら参加できる「見守り・助け合い」・「生きがい」・「多世代交流」の拠点づくり	滝山団地自治会 (独) 都市再生機構 東日本支社
中心市街地での医療・学術・地域協働による高齢者に優しい街づくり(仮称) 新きさら尾道プロジェクト	(株) 誠和
地域の高齢者と共につくる地域資源活用ネットワーク付き都市型リビング	NPO法人東山やすらぎの会
泉北ほっとけないネットワーク・新近隣住区	NPO法人すまいるセンター
多様な法人の協力で誰もが安心して生活できる地域づくりを支える多機能拠点「(仮称)生活クラブいなげ風の村」	(社福) 生活クラブ
海浜ニュータウン団地のリフォームによる居住安定化	NPO法人 ちば地域再生リサーチ
離島に於ける高齢者医療・介護・居住複合施設並びに島民地域ケア展開事業	(医) 徳洲会
NAGAYA TOWER PROJECT	堂園 晴彦
大規模古民家の改修による高齢者向共同住宅の整備	NPO法人 縁がわ
高齢者・障がい者等の住まい方を支援する小地域福祉活動拠点整備事業	(社福) 半田市 社会福祉協議会
行動援護対象者向けケアホーム等のバリアフリー改修事業	NPO法人 ふわり

※平成21～25年度については、高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業
※採択案件はあくまで選定時のもの

スマートウェルネス住宅推進等モデル事業 これまでの採択案件一覧

【平成23年度】12件

提案事業名	代表提案者名
光熱費0円の子育て世帯応援戸建賃貸住宅団地と多世代交流施設整備事業	住環境システム協同組合
住替えコンシェルジュ事業のモデル構築	東急不動産㈱シニアライフ事業本部
長崎さずなプロジェクト	㈱池田設計
地域がハグむ(育む)大往生の島プロジェクト	(医)おかはら会
地域交流拠点を核にした介護予防と地域包括支援事業	(社福)それいゆ
「真の共生社会」実現に向けた拠点場所づくり事業(誰もがいつまでも安心して暮らせる町内会づくり)くしがらき安心ネットワーク構築事業内>	(社福)しがらき会
誰もが安心して共生できる地域包括ケア拠点整備事業	NPO法人ダーナ
誰もが、自分の能力を高め、社会参加できる「共生社会」を目指す複合施設	ケアプラザ新函館・ただけクリニック
地域資源を結んで作る、地域に住む人のための地域包括ケア	(医)蛭慈会
困窮孤立者のための新しい地域拠点“抱樸館 北九州”	NPO法人北九州ホームレス支援機構
低所得高齢者向けサービス付きコレクティブハウス	エーサム㈱
障害者を地域で支える「安寧の社会(まち)」拠点整備事業～発達障害者等の暮らし安心応援プロジェクト～	(社福)湖南会

【平成24年度】8件

提案事業名	代表提案者名
大生信夫の郷:サービス付き高齢者向け住宅・障害者通所入所施設・児童養護施設・農事農作業就労支援複合施設	(社福)大生福祉会設立発起会(設立予定)
自ら元気に暮らすしくみづくりプロジェクト	(社福)清樹会
わかたけの社	(社福)若竹大寿会
視覚障がい者用賃貸住宅「はこだての家日吉」～終の棲家を住み慣れたふるさと・函館で～	NPO法人ユニバーサルホーム函館をつくる会
雪国の住環境と暮らしを暗から明に。高齢も少子化も保健福祉包括ケアの愛で包む地域共生社会を目指すあずましの館	(社福)宏仁会
サービス付き高齢者向け住宅等相談員養成研修	NPO法人シーズネット
(仮称)吹上富士見地域共生プラザ風の街整備事業～共に暮らす安心の街づくり～	(社福)一粒
多世代・多様な共助で未来へ紡ぐ京都堀川団地再生まちづくり	京都府住宅供給公社

【平成25年度】10件

提案事業名	代表提案者名
北海道栗山町 北国型ユニバーサルモデル住宅と福祉の町づくり	株式会社志援
障害者施設が造る「やさしい高齢者住宅」(安心ホーム)事業	社会福祉法人ほおの木会
多世代いきいき～団地再生「小笹まちづくり」～	福岡県住宅供給公社
女性高齢者に住まいと社会参加の機会を提供する多世代・多文化ふれあいコミュニティづくり	一般財団法人京都YWCA
高齢者とシングル子育て世帯の共生ハウスコミュニティボックス	有限会社ピアネット
戸田公園生涯住宅プロジェクト	前谷産業株式会社
神戸垂水多機能型地域福祉マンション	株式会社クオリア
ICTを活用した高齢者の生活支援の利便性の検証	株式会社日立アーバンインベストメント
鶴川団地における居住者の健康増進と安心居住を支える取組みに係る見守り機能の導入	独立行政法人都市再生機構(株式会社ソキエ、鶴川団地自治会)
地域高齢者居住環境アセスメント等モデル事業	一般社団法人神奈川県建築士会

【平成26年度】7件

提案事業名	代表提案者名
『高齢者の役割と生きがいを創造する』生活支援モール米沢駅前 フローレンスガーデンプロジェクト	株式会社 スマートライフ 社会福祉法人 太陽会
雇用促進住宅インクルージョン推進事業(健康促進住宅はしま改修工事)	社会福祉法人 岐阜羽島ボランティア協会設立準備委員会
包括型ケアコミュニティによる「エイジレスヘルシーライフ」継続支援事業	社会福祉法人 百丈山合掌会
高齢者・発達障害者(児)のリビングカフェ事業	社会福祉法人 みらい
法人の理念である「人が心身ともに健康で楽しく生きがいをもって自宅で長生きできる手助けをする」を地域住民と共に共有し総合的に実施できる体制を構築していくためのプロジェクト～スマートコミュニティの創出～	医療法人社団 映寿会
埼玉県子育て共助のまち普及モデル	積水ハウス 株式会社

【平成27年度】4件

提案事業名	代表提案者名
聴覚に障害のある高齢者が安心・安全に生活する住まい環境の整備	公益社団法人札幌聴覚障害者協会
「スマートウェルネスタウン(船橋モデル)」構想 健康増進とコミュニティ醸成をコンセプトとするサービス付き高齢者向け住宅を街の機能に組み込んだ一体的な地域包括ケアシステム	野村不動産株式会社
住み替え循環の促進による郊外住宅地再生プロジェクト ～高齢者と若年層が活躍し住み続けるまちへ～	相鉄不動産株式会社
歴史あるまち並みで生き活きと暮らす丘の上ウェルネスタウンプロジェクト	社会医療法人栗山会

※平成21～25年度については、高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業
※採択案件はあくまで選定時のもの

【参考】これまでにモデル事業で採択されたプロジェクト提案型の例

那須100年コミュニティ(中山間地域における多世代と共生のコミュニティ拠点) (株)コミュニティネット(平成21年度採択)



- ・場所: 栃木県那須町
- <概要>
- ・中山間地の地域特性に配慮した高齢者住宅とデイサービスを整備。
- ・地元木材を活用し、平屋建て中心の戸建て風の住宅を点在して配置。
- ・参加型設計など、住民参加によるコミュニティへの影響を検証。
- ・「生涯活躍のまち」の参考事例。

評価概要: 高齢者住宅を単なる器としてのみ捉えず、屋外空間の活用、地域連携など広い視点から位置づけた提案として評価された。参加型設計等の計画プロセスや、信託契約の活用など様々な取り組みがなされている。コミュニティ生活の広報を積極的に行い、新しい高齢者住宅像の提示を期待された。また、参加型設計については、特に地元市民との関係を考慮したものとなることを期待された。

多世代・多様な共助で未来へ紡ぐ京都堀川団地再生まちづくり 京都府住宅供給公社(平成24年度採択)



- 場所: 京都市上京区
- <概要>
- ・老朽化した公団地において、持続可能な団地再生と周辺まちづくりの推進を目的としたプロジェクト。
- ・既存の住棟を活用して、高齢者や子育て世帯向けに改修。
- ・併せて、まちカフェや障害者グループホーム、デイサービス等の施設を整備。

評価概要: 既存ストックを活かした持続可能な団地再生を目指し、地域住民や専門家と協働しながら、多世代・多様な人たちが住める環境整備に、コミュニティを育てる仕組みを加え、ハード・ソフトともに具体的な計画であり、推進体制も確立され、実現性が高い提案である点が評価された。

住替えコンシェルジェ事業のモデル構築 東急不動産(株)シニアライフ事業本部(平成23年度採択)

Senior house concierge salon
住み替えのサポート全てをワンストップでお任せください。

Senior house concierge salon
住み替えのサポート全てをワンストップでお任せください。

Senior house concierge salon
住み替えのサポート全てをワンストップでお任せください。

- <概要>
- ・不動産会社が、高齢者を対象とした住宅等の情報提供、住み替え相談を実施。
- ・高齢者の住み替えに当たって、比較検討に必要な情報の充実が求められる中で、あるべき情報提供方法や住み替えコンシェルジェ事業のモデルを検証。

評価概要: 課題の認識や仕組みが適切で具体的であり、今後同様の住み替え支援が必要とされる点や、自社物件や高所得者に限らない中立的な情報サービス提供を行おうとする姿勢がみられる点が評価された。

住み替え循環の促進による郊外住宅地再生プロジェクト～高齢者と若年層が活躍し住み続けるまちへ～ 相鉄不動産株式会社(平成27年度採択)

住み替え循環の促進による郊外住宅地再生プロジェクト～高齢者と若年層が活躍し住み続けるまちへ～

・子育て・若年世帯向け住宅
・認可保育園(予定)、学童保育

・サービス付き高齢者向け住宅
・定期巡回・随時対応型訪問サービス事業所(予定)

- 場所: 横浜市旭区
- <概要>
- ・鉄道系会社による、鉄道駅周辺の郊外住宅地の再生に向けたプロジェクト。
- ・高齢者向け住宅や地域全体の介護サービス拠点を整備し、住み続けられる地域づくりを目指すとともに、子育て世帯向け住宅や施設を整備し、新たな住民の流入も促進。
- ・併せて住み替え相談等を行い、地域内外からの住み替え循環を創出。

評価概要: 私鉄沿線における郊外住宅地の再生事業という見地から、同様の地域が抱える課題を解決するモデルとして検証を行い、社会的意義の大きさを評価した。