

平成 30 年度  
スマートウェルネス住宅等推進モデル事業  
(住宅団地再生部門)  
評価結果報告書

平成 30 年 9 月  
スマートウェルネス住宅等推進事業室

## 目次

1. スマートウェルネス住宅等推進モデル事業 （団地再生部門）の応募状況.....	1
2. 評価の経緯.....	2
3. 評価結果（本事業の選定候補一覧）.....	3
4. 次回の提案募集に向けて.....	5

参考：平成30年度スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（一般部門）公募  
概要

## 1. スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（団地再生部門）の応募状況

スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（以下「本事業」という。）は、高齢者、障害者又は子育て世帯の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業の提案を公募し、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助するものである。

住宅団地再生部門については、今後、極端な高齢化の進展・居住のミスマッチが進展することが見込まれる住宅団地の再生を図るため、具体的に課題解決を図る先導的な提案や創意工夫を含む事業の提案を募集した。

（募集期間：平成30年6月11日（月）～7月11日（金））

提案事業は、住宅団地の再生に資する先導的な提案や創意工夫を含む内容のものであって、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とする。

- ① 住宅並びに高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する施設（建築設備を含む。以下「住宅等」という。）の整備（建設、取得又は改修をいう。以下同じ。）
- ② 技術の検証  
先導的な提案や創意工夫を含む居住実験・社会実験等
- ③ 情報提供及び普及  
展示用住宅の整備、展示用模型の作成、その他の情報提供及び普及

### （応募概要）

応募総数は5件であった。

事業別の提案数は、

- ①住宅の整備 1件、施設の整備 4件（うち、建設 3件、改修 4件）
- ②技術の検証に関する提案 3件
- ③情報提供及び普及に関する提案 3件

であった。※1つの提案で複数に該当する場合は重複して計上。以下同じ。

提案者の属性は、株式会社4件、公社1件であった。

## 2. 評価の経緯

提案事業は、学識経験者からなる評価委員会において、以下の視点により総合的に評価した。

### ① 課題設定と解決方策の適切さ

今後、極端な高齢化の進展・居住のミスマッチが進展することが見込まれる住宅団地の課題に対して、立地特性や地域の実情（サービスニーズ等）を踏まえて適切かつ具体的な解決方策を示し、検証するもの

### ② 先導性・創意工夫

技術的に困難なことを解消するもの、サービス提供を効率的・効果的に行うもの、提案された検証方法により分かりやすく効果が示されるもの等、先導的な提案や創意工夫を含むもの

### ③ 総合的・継続的な推進体制

住宅団地の住民が安心して生活することができるよう、地域住民の参画を含めた地域の関係主体による体制整備が図られるものや取組の継続性が確保されるもの等、総合的・継続的な推進体制が整備されるもの

### ④ 波及効果・普及可能性

他の住宅団地への波及効果が期待されるもの、一般的な住宅団地への普及可能性に優れたもの

### ⑤ 多様な事業効果

地域の活性化、新たな雇用の創出等の副次的な効果が期待されるもの等、多様な事業効果が期待されるもの

### ⑥ 地方公共団体との連携等

地方公共団体と連携するもの、地方公共団体の推薦を伴うもの、国又は地方公共団体が実施する施策と連携する取組を行うもの

### ⑦ 支援の妥当性・必要性

公共的・公益的見地から、補助金による支援を行ってまで実施することが妥当であるもの、他の補助事業の活用や自治体の支援を受けることが困難であるなど、本事業による支援の必要性が高いもの

評価にあたっては、評価委員が提案事業ごとに、それぞれの専門性を踏まえた採点を行い、これを基に評価委員会としての総合的な評価結果をとりまとめた。

### 3. 評価結果

#### ・選定候補とする提案

提案名：健康まちづくりに向けた多世代交流拠点整備（神奈川県相模原市南区相武台団地） ＜神奈川県相模原市＞
代表提案者：神奈川県住宅供給公社 共同提案者：一般財団法人シニアライフ振興財団
□提案概要 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 施設 <input type="checkbox"/> 新築 <input checked="" type="checkbox"/> 改修 技術検証 情報提供・普及 地方公共団体推薦 <input checked="" type="checkbox"/> 高齢者 障害者 <input checked="" type="checkbox"/> 子育て世帯
「多世代交流拠点」介護予防の場と多世代交流の場を相武台団地の空き店舗に整備する。介護予防中心の基準緩和通所型サービスを提供し、空き時間に、元気シニア、子育て世代、子ども達が集う多世代交流拠点とする。
■評価概要
事業者が、意欲的に団地再生に取り組んでいる点、生活支援・介護予防と多世代交流拠点を組み合わせ、幅広い世代が活用できる場所を提供するなど、実現可能性が高く、効果的な提案である点を評価した。

提案名：小田急多摩線「黒川駅」「栗平駅」の駅前施設を起点とした郊外型住宅団地の活性化プロジェクト ＜神奈川県川崎市＞
代表提案者：小田急電鉄株式会社 共同提案者：小田急不動産株式会社
□提案概要 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 施設 <input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input checked="" type="checkbox"/> 改修 技術検証 <input checked="" type="checkbox"/> 情報提供・普及 地方公共団体推薦 <input checked="" type="checkbox"/> 高齢者 障害者 <input checked="" type="checkbox"/> 子育て世帯
黒川・栗平団地という新規分譲の終了した郊外団地の価値向上のため、多世代交流による団地の維持・活性化を目指し、ライフスタイルに応じた価値を提供する拠点を黒川駅前（シェアオフィス・レンタルスペース・生活利便施設等）、栗平駅前（カフェ・ワークスペース等）に整備する。
■評価概要
働き方改革を見据えた新しいライフスタイルにつながる可能性が有る点を評価した。なお、駅前拠点の整備前後において、人々の生活の変化について計測・検証により明らかにされることを期待したい。

・条件付き選定事業の事業概要等

※評価委員会の審査・評価結果を踏まえて、条件を付し、当該条件を満たす場合に選定

提案名：住宅団地が抱える4つの潜在的課題を解決する事業スキームの構築 ＜奈良県奈良市＞
代表提案者：近鉄グループホールディングス株式会社 共同提案者：
□提案概要 住宅 施設 新築 改修 <b>技術検証</b> 情報提供・普及 地方公共団体推薦 <b>高齢者</b> 障害者 子育て世帯
住宅団地における4つの課題「健康管理・健康増進」、「孤独死の防止」、「地域内消費活動の活性化」、「地域コミュニティの再生」を解決するスキームとして、健康サービス、生活サービス、コミュニティ再生の取組、地域内消費活動活性化を、健康データや環境データを収集するセンシング・通信デバイスと地域通貨を取り入れた仕組みでサービス提供し、その有用性等を検証する。
■評価概要
最新技術を用いた健康管理、地域通貨に関するものを含んでおり、先導性が高く評価された。実現可能な検証となるように実証規模・期間・費用を整理すること及び適正な検証結果に至るまでデータの蓄積・分析を継続し、報告することを条件とした。

提案名：サービスプラットフォームの構築による既存住宅団地再生の検証 ＜兵庫県三木市＞＜神奈川県横浜市＞
代表提案者：大和ハウス工業株式会社 共同提案者：一般社団法人三木市生涯活躍のまち推進機構
□提案概要 住宅 <b>施設</b> <b>新築</b> <b>改修</b> <b>技術検証</b> <b>情報提供・普及</b> 地方公共団体推薦 <b>高齢者</b> <b>障害者</b> <b>子育て世帯</b>
郊外型住宅団地の住環境の良さに魅力を感じる多世代層に対する安心して生きがいを持てる暮らしの提供、第2世代以下の若年層の郊外団地流入阻害要因の軽減と地域の魅力付けを目的に、緑が丘地域（三木市）と上郷地域（横浜市）の特性の違う2つの団地でそれぞれ特性に応じた方法でプラットフォームを構築、運用し、その有効性について検証する。
■評価概要
緑が丘地域は、働き方改革につながるような、農業施設併設型コミュニティスペース等、郊外住宅団地の中における高齢者・障害者・子育て世代等の地元での働き方の検証に資する提案が評価された。上郷地域は、緑が丘地域と同様に地元での働き方の検証に係る取り組みを行い、比較可能な内容とすることを条件とした。

#### 4. 次回提案募集に向けて

今回の募集においては、高齢化が進展する住宅団地等の課題に対し、多世代が集える拠点整備、働き方改革を見据えた駅前拠点の利活用、ブロックチェーンや ICT 等の最新技術を応用した健康管理・見守りシステム構築、郊外住宅団地の中でクラウドソーシング等を用いた仕事や雇用の創出に関する提案が評価された。

一方で、モデル事業の評価検証の目的・方法や効果が明確ではない提案も見られた。新しい拠点や行き場所をどう創出できたのかを事業実施の前と後を見比べて計測する仕組みを織り交ぜて説明されることが期待される。例えば、住宅団地住民の行動が変わって拠点到訪れることになった等、日常生活圏域の中に新たな拠点が加わることによって、どのような生活の変化や行動変容があったかの評価など、住宅団地の具体的なニーズの評価検証に関する提案が求められる。

また、提案された取組が他地域のモデルとなるためには、取組内容や実現可能性が具体的に示されていないもの、実施体制や役割の明確化が不十分なもの、補助要望額の根拠が明確でない提案については低く評価された。

次回以降の募集に当たっては、課題の設定に当たって募集要領に示す重点分野を参考にするとともに、上記を踏まえた提案が行われることを期待する。

(参考)

平成30年度スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（住宅団地再生部門）  
公募概要

本事業は、高齢者、障害者又は子育て世帯の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業の提案を公募し、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助するものです。

今後、極端な高齢化の進展・居住のミスマッチが進展することが見込まれる住宅団地の再生を図るため、具体的に課題解決を図る先導的な提案や創意工夫を含む事業の提案を募集します。

### 1. 募集する提案事業の種類

- 住宅、並びに高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する施設の整備（建設、取得又は改修）
- 技術の検証（先導的な提案に係る居住実験・社会実験等）
- 情報提供及び普及（展示用住宅の整備、展示用模型の作成、その他の情報提供及び普及）

### 2. 提出期間

平成30年6月11日（月） ～ 平成30年7月11日（水）

※消印有効

### 3. 選定方法

応募提案については、学識経験者からなるスマートウェルネス住宅等推進モデル事業評価委員会の評価結果を踏まえ、国土交通省が提案事業を選定します。



平成 30 年度 スマートウェルネス住宅等推進モデル事業  
(住宅団地再生部門) 評価委員会名簿

(敬称略)

委員長	大月 敏雄	東京大学大学院 工学系研究科建築学専攻 教授
委員	中川 雅之	日本大学 経済学部 教授
〃	松本 真澄	首都大学東京 都市環境学部 建築学科 助教
専門委員	有吉 亮	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 都市イノベーション部門 特任准教授