

住まい環境整備モデル事業 について！

2023年6月24日

夢と技術の経営研究所

目次

1. 住まい環境整備モデル事業とは
2. 事業タイプと要件
3. 事業テーマ
4. 事業の要件ー1
5. 事業の要件ー2
6. 事業の要件ー3
7. 事業の要件ー4
8. 事業の要件ー5
9. 提案者・補助を受ける者
10. 補助対象・補助率
11. 提案事業の評価
12. 評価の視点ー1
13. 評価の視点ー2
14. 事業全体の流れー1
15. 事業全体の流れー2
16. まとめ

1. 住まい環境整備モデル事業とは

◎ 事業の主旨について

人生 100 年時代を迎える現代において、高齢期の長期化を支える住まい・環境や多様な世帯が地域で暮らせる住まい・環境の整備等が求められています。しかし一方で地域ごとに状況や課題等が大きく異なるため、定型的な解決策ではなく、それぞれの課題に応じた取組を進めていくことも必要です。このため、「住まい環境整備モデル事業(人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業)」では、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、これらに資する先導的な事業を公募し、事業の実施に要する費用の一部を補助します。

◎ 提案の対象となる事業

提案の対象となる事業は、**高齢者、障害者、子育て世帯等**の多様な人々(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**に資するために具体的に課題解決を図る取組で、先導性が高く創意工夫を含むものであって、以下のいずれかに該当する事業とします。

【課題設定型】

国土交通省が設定した、事業テーマに応じた先導的な取組を行う事業を対象とします。原則として、住宅及び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。)の建設、取得又は改修(以下「整備」という。)を実施する事業とします。

【事業者提案型】

国土交通省が定めた<事業テーマ>とは別に、提案者が独自で事業テーマを提案し、先導的な取組を行う事業を対象とします。原則、住宅等の整備を実施する事業とします。

【事業育成型】

課題設定型又は事業者提案型に掲げる事業を実現するために必要な調査・検討等の準備段階の取組を対象とします。原則、当該事業完了後、「課題設定型」又は「事業者提案型」として提案をするものとします。

2. 事業タイプと要件

事業タイプ	事業テーマ	個別要件	共通要件
(1) 課題設定型	<ul style="list-style-type: none"> ①子育て世帯向け住宅の整備 ②多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 ③効果的に見守る高齢者向け住宅の整備 ④長く健康に暮らせる高齢者住宅の整備 ⑤早めの住み替えやリフォームに関する相談機能の整備 ⑥住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備 	原則、住宅や施設の建設、取得又は改修（住宅等の整備）を実施すること	<p>以下の全ての要件を満たすこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 ○新たな技術やシステムの導入又は多様な世帯の互助や交流の促進に資するものであること ○応募年度内に事業に着手するものであること ○応募年度内で初めての提案であること
(2) 事業者提案型	上記以外で提案者が独自に提案		
(3) 事業育成型	—	事業実施期間は最大3年間を原則として、当該事業完了後、速やかに (1) 課題設定型又は (2) 事業者提案型として提案すること	
(4) 支援付き住宅型	令和3年度より、新型コロナの影響による生活困窮等に対応するため「支援付き住宅型」が加わりました。支援付き住宅型は(1) 課題設定型、(2) 事業者提案型、(3) 事業育成型とは要件や審査方法等が異なりますので、ご注意ください。		

3. 事業テーマ

<事業テーマ>

① 子育て世帯向け住環境の整備

例：子育て支援施設、ひとり親向けシェアハウス、IoT活用等による子供の見守り、こども食堂 等

② 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備

例：共同リビング、こども食堂、障害者就労の組合せ 等

③ 効果的に入居者を見守る住環境の整備

例：IoT活用等による効率的な見守り、地域の高齢者の見守り 等

④ 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備

例：仕事、役割、介護予防、看取り 等

⑤ 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能の整備

例：高齢期に適した住まいや住まい方のアセスメント 等

⑥ 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備

例：子育て支援施設、他世代交流拠点、シェアオフィス 等

※ (1) 課題設定型を応募する場合、複数の事業テーマを設定することが可能です。
必ず「最も重視するもの(一つ)」と「重視するもの」を選択してください。

4. 事業の要件—1

◎ 共通要件

提案の対象となる事業の要件は、次の①～⑦の全ての要件を満たすものとします。

- ① 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

事業の取組効果の評価・検証を行い、国土交通省及び評価事務局◆が設置する学識経験者からなる評価委員会（以下「評価委員会」という。）に定期報告を行う（「4 事業のフォローアップ」を参照）とともに、事業の成果に関する情報を広く公開[※]するものであること。

※「事業の成果に関する情報を広く公開」のイメージ

- ・事業実施による効果等の情報を理解しやすい方法で国民に幅広く公開する。
- ・住宅等の整備事例について、積極的に公開する（現地見学の機会の設定等）。
- ・先導的な技術や仕組みに関するガイドラインの策定、講習会の開催等の積極的な情報提供及び事業内容の普及促進活動を行う。 等

◆：評価事務局とは、国土交通大臣が指定する本事業の公募や評価委員会の運営等を実施する者。

- ② 新たな技術やシステムの導入（住まいづくりまたはまちづくりに関連しない医療・介護・福祉に関する機器の開発・導入を除く）または多様な世帯の互助や交流の促進に資するものであること
- ③ 新築住宅の立地は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に原則として該当しないこと（ただし、令和3年度までに事業採択または事業（設計）着手した場合等を除く）

5. 事業の要件一2

◎ 共通要件

- ④ 「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域）内」で建設された住宅のうち、3戸以上のもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表にかかるものに原則該当しないこと（ただし、令和4年度までに事業採択、事業（設計）に着手している場合を除く）
- ⑤ 住宅・建築物の新築を行う場合は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）（以下「建築物省エネ法」という。）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に原則として適合すること（ただし、令和3年度までに事業採択または事業（設計）着手した場合等を除く）

○主な適用除外例

- ・居室を有しないものまたは開放性が高いものとして建築物省エネ法第18条第一号の規定に適合するもの
- ・伝統的構法である住宅または気候風土対応型である住宅として令和元年国土交通省告示第786号の規定に適合する住宅

6. 事業の要件—3

◎ 共通要件

- ⑥ 階数が2階建て以下、かつ、床面積が500㎡以下の木造のZEHを整備する場合には、以下のA～Cのいずれかの住宅に限り、事業の対象とする。（ただし、令和4年度までに事業採択、事業（設計）に着手している場合を除く）
- A 構造計算により構造安全性が確かめられた住宅
 - B 木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）又は政省令・告示等公布（令和5年秋頃予定）後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられた住宅
 - C 現行の住宅性能表示制度における耐震等級3を満たす住宅

7. 事業の要件一4

◎ 共通要件

⑦ 令和5年度中に事業着手するものであること

令和5年度中に事業に着手（住宅等の建設・改修については工事の着手、調査設計計画等については委託契約の締結等）するものを対象とします。

なお、選定された提案事業について、交付事務局◆◆が交付決定をする前に補助事業者（補助を受ける者）が事業に着手した場合は、原則として補助対象になりません。

ただし、提案事業の実施予定時期までに実施体制が整い、確実に提案事業を実施することができると見込めないアイデアのみの提案は、選定されません。

また、生活支援・介護保険サービスや子育て支援サービス等を提供する提案で、補助事業の実施期間以降も継続して当該サービスを提供する体制を確保することが見込めない提案は、選定されません。

◆◆：国土交通大臣が指定する補助金交付等を実施する者。

※ 令和5年度内に複数事業を提案することも可能です。ただし、同一内容での提案は不可とします。また、それぞれの事業内容を確認するため、評価事務局から追加資料の提出を求めます。

※ 同年度の「支援付き住宅型」との併願も可能です。ただし、「課題設定型」「事業者提案型」「事業育成型」と同一内容での提案は不可とします。

8. 事業の要件—5

◎ 事業ごとの要件

提案の対象となる事業	要件
(1) 課題設定型	原則、住宅等の整備を実施すること。
(2) 事業者提案型	原則、住宅等の整備を実施すること。
(3) 事業育成型	原則、当該事業完了後、速やかに(1)課題設定型、又は(2)事業者提案型として提案すること。 (事業育成型の事業実施期間は最大3年間とする。)

※住宅等の整備を伴う提案は、原則、「課題設定型」または「事業者提案型」で提案してください。

9. 提案者・補助を受ける者

◎ 提案者は、提案の対象となる事業を行い、提案の対象となる事業の要件を満たす者が対象です。また、補助を受ける者(以下「補助事業者」という)は、提案者(代表提案者及び共同提案者)であって、評価委員会の評価を踏まえ、国土交通省が選定した者としてします。ただし、宗教法人及び暴力団又は暴力団員であるもの、及び暴力団又は暴力団員と不適切な関係にあるものは代表提案者及び共同提案者となることはできません。

◎ 提案者となる者

提案者としては、次のような者を想定しています。

- ① 住宅又は施設の建築主(分譲を行う者を含みます。)又は管理者
- ② 高齢者等向けの生活支援・介護サービス、子育て支援サービス等を提供する者
- ③ 高齢者等の住まいづくり・まちづくりにおいて高齢者等が安心して健康に暮らすための先導的な技術を導入する者

なお、住宅等の整備だけでなく、サービス等の提供、技術の導入を行う提案である場合、①～③の主体との共同提案としてください

10. 補助対象・補助率

- ◎ 補助対象は、「調査設計計画費」「住宅等の整備費」「技術の検証費」「情報提供・普及に要する費用」となります。
- ◎ 補助率は**建設・取得に要する費用が1/10**となりますが、**それ以外の費用は2/3**となります。
- ◎ 1案件あたりの補助上限額は、**課題設定型及び事業者提案型は3億円**、**事業育成型は500万円**となっています。

補助対象		補助率	上限
調査設計計画費		2/3	—
住宅等の整備費	建設・取得	1/10	住宅：200万円/戸 施設：2,000万円/施設
	改修	2/3	住宅：300万円/戸 施設：3,000万円/施設
技術の検証費		2/3	—
情報提供・普及に要する費用		2/3	┆

1案件あたりの補助上限額：
(1)課題設定型 3億円/案件
(2)事業者提案型 3億円/案件
(3)事業育成型 500万円/案件

出所：住まい環境整備モデル事業のWebサイトより

11. 提案事業の評価

◎ 評価の手順

① 提案申請書による審査

提案事業の内容についての事実確認、所定の要件への適合確認及び「評価の視点」に示す視点から、提案申請書での評価を評価委員会にて実施します。なお、書類審査において、選定にふさわしくないと評価された提案については、あらかじめその旨を伝える場合がありますのでご了承ください。

② プレゼンテーションによる審査

「①提案申請書による審査」を行った提案の中から、評価委員会が書類審査の補完が必要と判断した提案について、提案者がプレゼンテーションを行います。プレゼンテーションは「提案者による5分程度の説明＋評価委員との5分程度の質疑応答」を想定しており、「提案者による5分程度の説明」では、提案申請書の書類審査を補完したうえ、以下の5点の重要事項に係る説明を求めます。

<プレゼンテーションにおいて求める重要事項【課題設定型・事業者提案型】>

①これまでの取組

提案事業に関連し、評価の参考となる提案者の経歴や過去の取組（事業内容、実施体制、地域との連携体制等）について

②現状・問題意識

提案の実施場所の現状（課題）及びその認識について

③提案内容

課題解決のために提案したいハード・ソフト面での工夫について

※ 特に、ハード面の提案においては、建築的なモデル性及びオリジナリティについて、図面や外観スケッチ等を用いて説明することが望ましい。

④期待される効果

提案によって実現が期待される効果について

⑤検証方法

提案内容と実際に得られた効果の比較・検証について

12. 評価の視点—1

① 課題設定と解決策の適切さ

対象地域の実情や問題を的確に捉え、高齢者、障害者又は子育て世帯が在宅生活を続けていくにあたっての地域の課題を設定し、その課題解決として、立地特性や地域の実情(サービスやニーズ)を踏まえて、適切かつ具体的な解決策を示し、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提案、サービス提供を効率的・効果的に行う提案、システムの構築だけでなく、建築的に創意工夫されている提案、事業効果がわかりやすく検証する方法を明確に提示する提案等、先導性・創意工夫がみとめられるもの。先行事例や既往研究を収集・分析し、提案のオリジナリティを検証するもの。

③総合的・継続的な推進体制(事業の継続性・堅実性)

高齢者等が安心して生活することができる住環境を整えるため、地域住民の参画を含めた地域の関係主体、事業者等による体制整備が図られるもの、開設後の事業運営体制や運営にかかる費用の考え方が明確であり、取組の継続性が確保されるもの、想定されるリスク発生時の対応策が検討されているもの等、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

他の事業への波及効果が期待されるもの、一般への普及可能性に優れた住まいや住環境整備に関するもの。

13. 評価の視点一2

⑤多様な事業効果

医療・介護予防や高齢者等の生き生きとした生活に貢献することが期待されるもの、高齢者等の居住の安定確保に関する効果に加えて、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

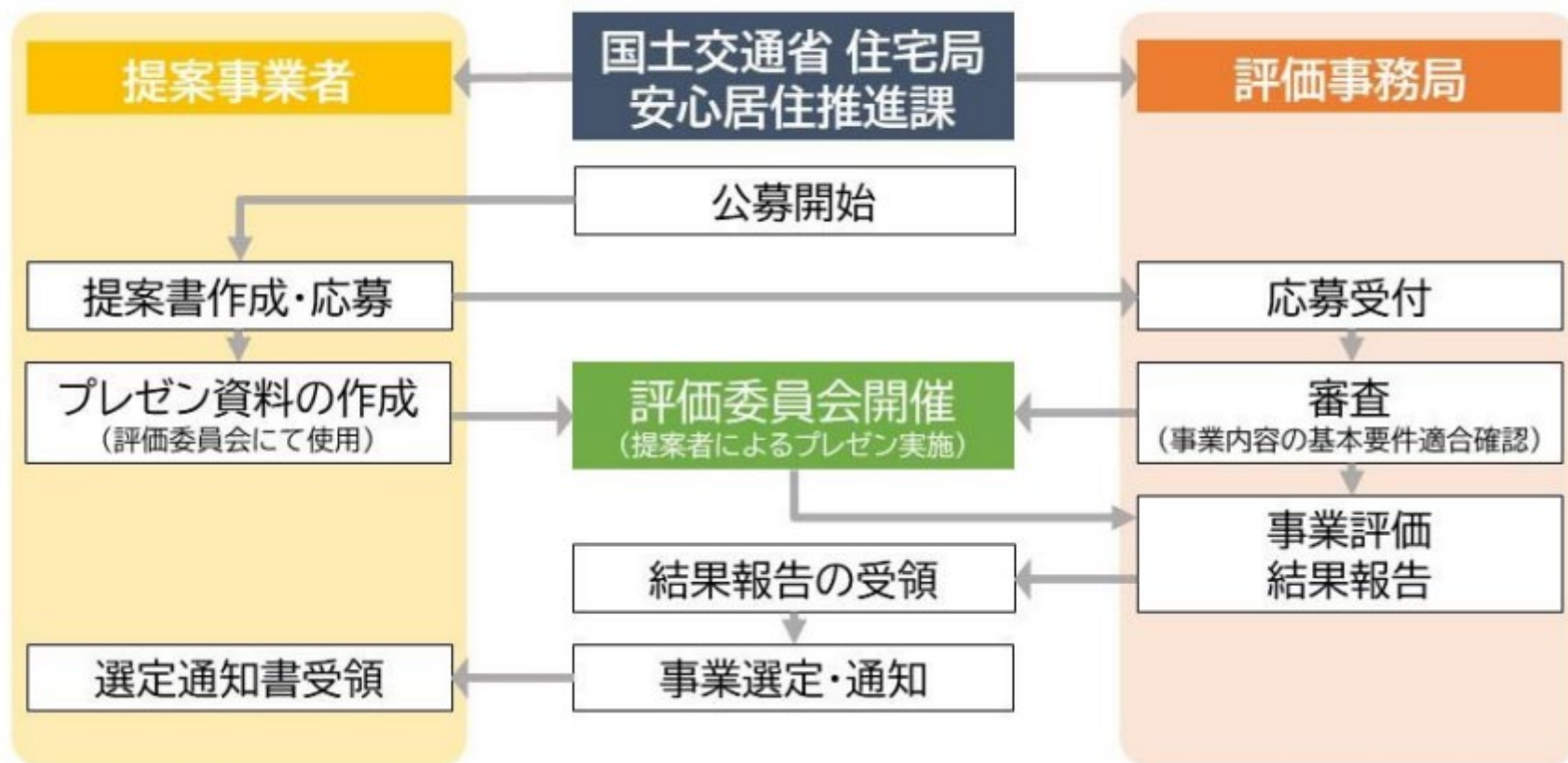
地方公共団体(住宅部局・福祉部局等)や地域団体等と連携するもの、地方公共団体の推薦を伴うもの、国又は地方公共団体が実施する施策と連携する取組を行うもの。

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。

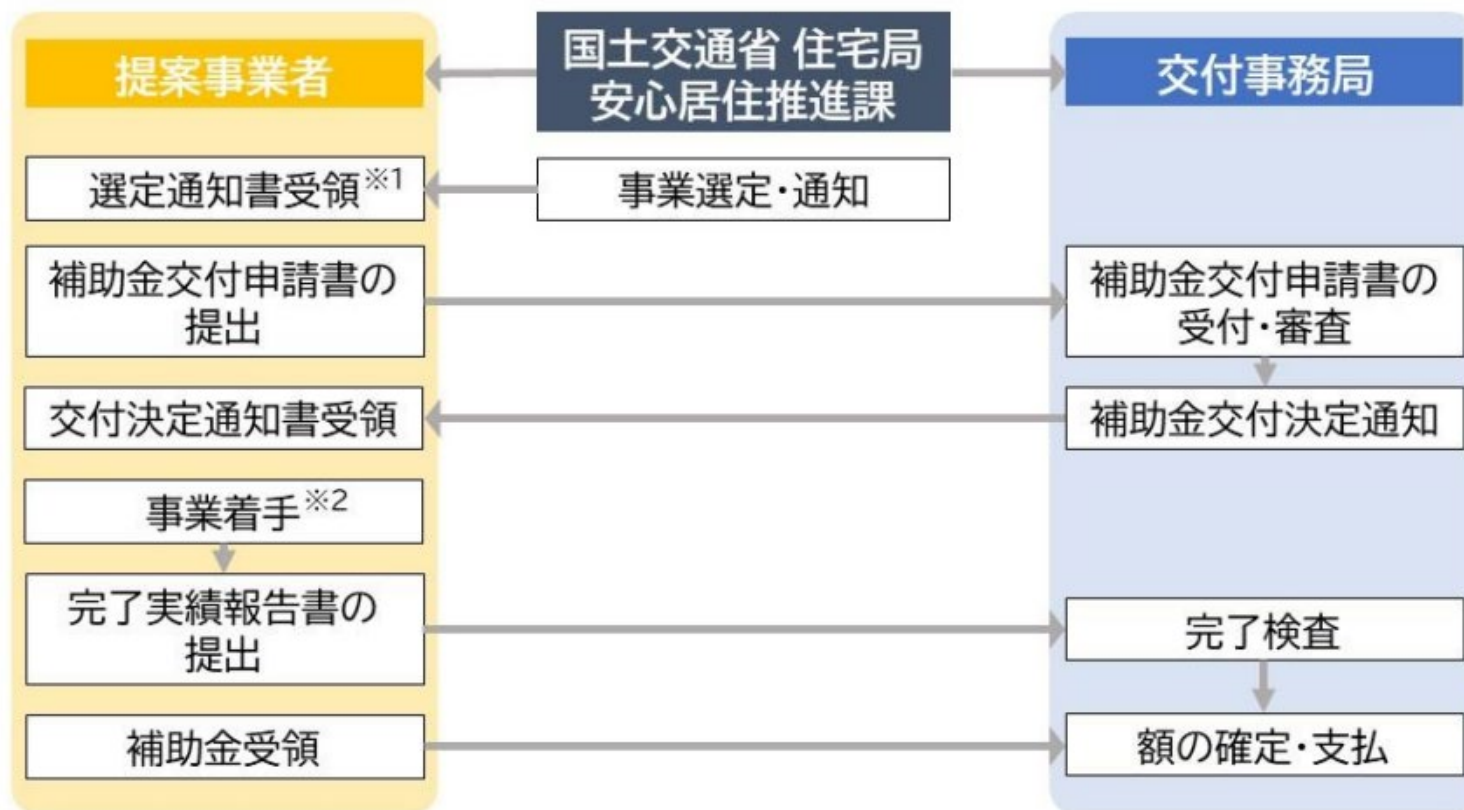
14. 事業全体の流れー1

国土交通省・評価事務局・提案事業者の役割分担(公募開始～選定)



15. 事業全体の流れ一2

国土交通省・交付事務局・提案事業者の役割分担(選定～補助金受領)



※1 選定結果の通知時に交付申請等の手続きも併せてご案内します。

※2 交付決定日以降の事業着手が条件となります。

令和5年度に実施した補助事業に係る補助金の支払いは、原則として令和6年3月末となる予定です。また、補助事業者（代表提案者）が指定する銀行口座に振り込みます。

出所:「令和5年度 住まい環境整備モデル事業 募集要領」国土交通省

16. まとめ

◎ 提案の対象となる事業は、**高齢者、障害者、子育て世帯等**の多様な人々(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**に資するために具体的に課題解決を図る取組で、先導性が高く創意工夫を含むもの

◎ **【課題設定型】**、**【事業者提案型】**、**【事業育成型】**のいずれかに該当する事業

◎ **【課題設定型】**では、下記事業テーマに応じた先導的な取組を行う事業を対象

- ① 子育て世帯向け住環境の整備
- ② 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備
- ③ 効果的に入居者を見守る住環境の整備
- ④ 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備
- ⑤ 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能の整備
- ⑥ 住宅団地の再生につながる地域の住居継続機能の整備

◎ 提案事業を、以下の視点により総合的に評価(**評価の視点**)

- | | |
|----------------------------|---------------|
| ① 課題設定と解決方策の適切さ | ⑥ 地方公共団体との連携等 |
| ② 先導性・創意工夫 | ⑦ 支援の妥当性・必要性 |
| ③ 総合的・継続的な推進体制(事業の継続性・堅実性) | |
| ④ 波及効果・普及可能性 | |
| ⑤ 多様な事業効果 | |

夢と技術の経営研究所
www.yumegi.com