

# **スマートウェルネス計画作成の手引き**

**平成29年5月**

## 目 次

I	スマートウェルネス計画	
	1. スマートウェルネス計画とは	3
	2. 計画作成者と連携体制	4
	3. 計画に位置づける内容	5
	（別表）補助対象となる拠点施設	6
II	計画様式（記入要領）	9

# Ⅰ スマートウェルネス計画

## 1. スマートウェルネス計画とは

- 「スマートウェルネス計画」（以下「本計画」）とは、住宅団地等における高齢者、障害者又は子育て世帯（以下「高齢者等」）の居住の安定確保、地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化等の取組に関する計画をいいます。

- 本計画には、

- イ）住宅団地等及び周辺地域における高齢者等の居住の安定確保、地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化等に関する方針と、

方針に従った具体的な取組内容である、

- ロ）高齢者等向けの住宅及び高齢者生活支援施設等の拠点施設に関する事項

- ハ）見守り等の生活支援、多様な世代の交流等の活動に関する事項

を定めます。

- 本計画の作成は、住宅団地等における高齢者生活支援施設等の拠点施設の整備に対して補助を行う「スマートウェルネス拠点整備事業」の要件となっています。

- 「住宅団地等」には、賃貸住宅団地、分譲住宅団地、賃貸住宅・分譲住宅が併存する住宅団地のほか、単棟の共同住宅及び一般の住宅地も含まれます。なお、住宅の種別としては、公的賃貸住宅（公営住宅、都市再生機構住宅、住宅供給公社住宅、地域優良賃貸住宅等）のほか、民間賃貸住宅や分譲住宅も含まれます。

また、「スマートウェルネス拠点整備事業」の対象となる「住宅団地等」は原則として住宅の戸数が100戸以上（一般の住宅地の場合、スマートウェルネス計画に定められた区域内の住宅戸数が100戸以上）のものとなります。ただし、地方公共団体が住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ることを目的として整備費の一部を負担して整備の推進を図る賃貸住宅（公営住宅や地域優良賃貸住宅等）については、100戸未満でも対象となります。

- 地域住宅計画又は都市再生整備計画において子育て支援を図るものとして位置付けられた住宅団地等の区域内において実施する事業における子育て支援施設の計画については、地方公共団体と連携し、住宅団地等の管理者等により、スマートウェルネス計画が定められているものとみなします。区域内で実施する子育て支援施設以外の施設の計画については、スマートウェルネス計画の作成が必要です。

## 2. 計画作成者と連携体制

### ①計画作成者

- 本計画は、住宅団地等の管理者等が作成するものとします。

※一般の住宅地等において住宅団地等の管理者等が存在しない場合は、地方公共団体又は既存の自治会組織やまちづくり協議会等を住宅団地等の管理者等とすることができます。また、分譲住宅の新規供給と拠点施設の整備を並行して実施する場合には、住宅供給を実施する者を住宅団地等の管理者等とすることが可能です。

※拠点施設の整備者等が計画作成時に確定していない場合であっても、拠点施設の公募内容等を計画に位置づけることができます。ただし、補助金の交付までには実施主体を確定させる必要があります。

※協議会等の団体が計画作成者となる場合にあっては、本計画の提出の際に、当該団体の規約等をあわせて提出していただきます。

- なお、計画の内容を円滑に実施する観点から、拠点施設の整備者・管理者のほか、住宅の居住者や地方公共団体等を計画の作成者として加えることも考えられます。

### ②地方公共団体との連携

- 本計画の作成に当たっては、地方公共団体との連携が必要です。具体的には、以下のいずれかに該当することが必要となります。

- (1) 地方公共団体が計画作成者となっている（計画作成者の構成員となっている場合を含む。）
- (2) 地方公共団体が計画に位置付けられた高齢者生活支援施設等の拠点施設の整備について確認※している

※高齢者居住安定確保計画や地域住宅計画等の地方公共団体が策定する計画において、当該拠点施設の整備が位置付けられている場合のほか、地方公共団体が当該拠点施設について確認を行っている場合が該当します。これらの場合、本計画の提出の際に、地方公共団体が策定する計画や確認文書を提出していただくことが必要となります。

### 3. 計画に位置づける内容

#### イ) 住宅団地等及び周辺地域における高齢者等の居住の安定確保、地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化等に関する方針

対象とする住宅団地等及び周辺地域における個別の課題に対応した、高齢者等の居住の安定確保、地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化等に関する全体の方針を記載します。

具体的には、以下の①及び②の両方を記載します。また、該当する取組がある場合は、③についても記載します。

##### ①住宅団地等及び周辺地域における高齢者等の居住の安定確保に関する方針

- ・高齢者等の住まいの確保、高齢者等への見守り等の生活支援、介護・医療サービスや障害者・子育て支援サービス等の提供体制の確保などの高齢者等が住宅団地等で安心して住み続けられる居住環境を整備するための取組に関する方針を想定しています。

##### ②地域住民の健康の維持・増進に関する方針

- ・予防介護や健康相談の実施など、地域住民（住宅団地等における居住者及び周辺地域の住民）の健康を維持・増進するための取組に関する方針を想定しています。

##### ③住宅団地等及び周辺地域における多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化に関する方針

- ・高齢者等の多様な世代・世帯の交流の促進や地域コミュニティ活動の活性化に関する取組方針を想定しています。

#### ロ) 高齢者等向けの住宅及び高齢者生活支援施設等の拠点施設に関する事項

イ) の方針に基づき、高齢者等向けの住宅及び拠点施設に関して、次のとおり記載します。

高齢者等向けの住宅に関しては、高齢者等の居住に配慮している住宅の整備状況を記載するほか、今後実施が見込まれる取組（既存住宅のバリアフリー化等）がある場合にあっては、当該取組の内容を記載します。

拠点施設に関しては、「スマートウェルネス拠点整備事業」の補助対象とすることを予定している施設について、施設毎に、施設の種類・用途、整備者、管理者、整備区分、総事業費、整備期間、活用方針を記載します。活用方針については、住宅団地等及び周辺地域における課題に対応した現時点で想定される内容としてください。「スマートウェルネス拠点整備事業」の補助対象となる拠点施設については、別表に掲げる施設のうち、周辺地域の住民も利用可能であるものとなります。住宅団地等における居住者のみの利用に限定されている施設について

は補助対象となりませんのでご注意ください。

#### ハ) 見守り等の生活支援、多様な世代の交流等の活動に関する事項

イ) の方針に基づき、見守り等の生活支援、多様な世代の交流等の活動に関して、今後実施が想定される取組み内容や実施者を記載します。

具体的な取組内容としては、高齢者等の見守りや、高齢者等への生活相談・買い物代行等の生活支援、予防介護や健康相談の実施等の地域住民の健康の維持・増進の推進、地域住民が参加するイベントの開催等による多様な世代・世帯の交流促進・地域コミュニティ活動の活性化等が考えられます。

(別表)「スマートウェルネス拠点整備事業」の補助対象となる拠点施設

	対象となる施設
高齢者生活支援施設	<p>高齢者の生活を支援する次の施設</p> <p>○介護関連施設 訪問介護事業所、訪問入浴介護事業所、訪問看護ステーション、訪問リハビリテーション事業所、居宅療養管理指導事業所、通所介護事業所、通所リハビリテーション事業所、短期入所生活介護事業所、短期入所療養介護事業所、福祉用具貸与事業所、特定福祉用具販売事業所、夜間対応型訪問介護事業所、認知症対応型通所介護事業所、小規模多機能型居宅介護事業所、居宅介護支援事業所【介護予防事業所を含む】、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所、看護小規模多機能型居宅介護（複合型サービス）、地域包括支援センター</p> <p>○健康保険法第88条第1項に規定する訪問看護事業の用に供する施設及びこれらに付随する収納施設</p> <p>○医療法に規定する病院又は診療所-※1 (病院又は診療所の補助対象部分は診療機能部分に限る。)</p>
障害者福祉施設	<p>障害者の生活を支援する次の施設</p> <p>○社会福祉法第2条第2項第二号、児童福祉法に規定する障害児入所施設、情緒障害児短期治療施設</p> <p>○障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定する障害者支援施設（施設入所支援及び施設障害福祉サービス）、障害福祉サービス事業（生活介護・短期入所・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援）、共同生活援助（グループホーム）、一般相談支援事業、特定相談支援事業、地域活動支援センター、福祉ホーム</p> <p>○身体障害者福祉法に規定する身体障害者生活訓練等事業、身体障害者福祉センター</p>
子育て支援施設	<p>子育て世帯の生活を支援する次の施設</p> <p>○社会福祉法第2条第2項第二号、児童福祉法に規定する乳児院、母子生活支援施設、児童自立支援施設</p> <p>社会福祉法第2条第3項第十一号に規定する隣保事業の用に供する施設</p> <p>○児童福祉法に規定する障害児通所支援事業（児童発達支援・医療型児童発達支援・放課後等デイサービス・保育所等訪問支援（保育所等訪問支援単独事業を除く））、障害児相談支援事業（障害児支援利用援助・継続障害児支援利用援助）、放課後児童健全育成事業、子育て短期支援事業、地域子育て支援拠点事業、一時預かり事業、家庭的保育事業、小規模保育事業、保育所、児童厚生施設、児童家庭センター</p> <p>○母子及び父子並びに寡婦福祉法に規定する母子・父子福祉センター、母子・父子休養ホーム</p> <p>○母子保健法に規定する母子健康センター</p> <p>○公的助成に基づき運営される育児事業に供するスペース又は住民等の自主運営による共同育児活動の場に供するスペース</p>

その他	上記の他、高齢者等の居住の安定確保、地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化等の取組に資する次の施設 1) 総合生活サービス窓口、2) 情報提供施設、 3) 生活相談サービス施設、4) 食事サービス施設、 5) 交流施設、6) 健康維持施設
-----	--

※1 高齢者、障害者、子育て世帯等を対象とするものを含みます。

※上記欄に記載の無い事業については、ご確認ください。



平成 年 月 日

スマートウェルネス住宅等推進事業室 殿

スマートウェルネス計画を作成した年月日を記入してください。地方公共団体の確認を必要とする場合は、確認を得た日付以降を策定日としてください。

## スマートウェルネス計画の作成について

別紙のとおりスマートウェルネス計画を作成しましたので、報告します。

計画名

計画内容がイメージしやすい簡潔な名称を記入してください。

計画策定者名

**記 入 要 領**

計画作成者名※1	代表者印
<p>計画作成者名は、法人やその他の団体とし、法人名、団体名及びその代表者の氏名を記入してください。</p>	印

※1：計画の作成者である住宅の管理者等を記載してください。協議会等の団体が計画作成者となる場合は、当該団体の名称を記載してください。なお、協議会等の団体が計画作成者となる場合にあっては、構成員や構成員の位置付け（住宅の管理者、住宅供給の実施者、拠点施設の整備者等）を明記した規約等（任意様式）に押印の上、計画書に添付してください。

注）計画の作成者に拠点施設の整備者等、地方公共団体等が加わる場合、枠を増やして使用してください。

担当者連絡先（計画作成者に属し、日中連絡を取れる方）					
所属団体	部署名	役職名	氏名	フリガナ	
E-mail	<p>○原則として計画作成者の構成員とし、平日（月～金）に確実に連絡がとれる連絡先を示してください。</p> <p>○計画に関する相談は、代理人等ではなく、計画作成者の構成員が行ってください。</p> <p>○メールアドレスは必ず記入してください。メールによる連絡を原則とするため、日常使用しているアドレスとしてください。</p>				
電話					

注）計画の内容及び計画に記載され

計画名					
地方公共団体との連携内容	<input type="checkbox"/> 地方公共団体が計画作成者 <input type="checkbox"/> 地方公共団体が計画に位置付けられた拠点施設の整備について確認※1				
住宅団地等の概要	住宅団地等名称	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の対象とする住宅団地等の名称。</li> <li>・所在地は住居表示で記入してください。</li> <li>・アクセスは最寄駅から住宅団地等への交通手段等を記入してください。</li> </ul> <p>※一般の住宅地の場合、計画区域内を列挙してください。また、住宅団地等の管理者が不在の場合は、地方公共団体やまちづくり協議会等を住宅団地等の管理者等とすることができます。</p> </div>			
	所在地				
	交通アクセス				
	住宅団地等の管理者等				
	共同住宅・戸建ての区分			<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅・戸建住宅複合	
	既存・新設の区分			<input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存・新設複合	
	賃貸・分譲の区分			<input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 分譲 <input type="checkbox"/> 賃貸住宅・分譲住宅複合	
住宅管理数	棟	戸	管理(入居)開始年		
構造種別			階数		
住宅団地等の概況図(配置図)※2	<div style="border: 1px dashed black; padding: 10px;"> <p>○該当する項目を■としてください。</p> <p>○既存区分の場合は、対象とする住宅団地等内の棟・戸数を記入してください。新設区分の場合は、新たに整備する住宅の棟・戸数としてください。既存・新設複合の場合は、既存の棟・戸数、新設の棟・戸数をそれぞれ記入。</p> <p>○複数棟ある場合は、住宅団地等において最も多く存在する建物の構造種別(鉄筋、鉄骨、木造等)・階数を記入してください。</p> </div>				

※1：この場合、地方公共団体が策定する計画や確認文書を添付する必要があります。

※2：住宅団地等の配置図(住棟・戸数、拠点施設)等、住宅の管理数の範囲が分かる概況図を示してください。

<p>住宅団地等及び 周辺地域の現状 と課題</p>	<p>○住宅団地等における団地居住者の年齢構成や高齢・少子化の傾向、建物（老朽化、耐震化、バリアフリー等）の現状を記載してください。</p> <p>○住宅団地等で既に活動している町会・自治会・まちづくり協議会・関連類似事業者等の団体や取組み内容などを記載してください。</p> <p>○周辺地域の現状についても記載してください。</p> <p>○住宅団地等及び周辺地域の現状を踏まえ、高齢者等を巡る課題等についてハード面、ソフト面をそれぞれ記載してください。</p> <p>○これまでの取組み等がある場合は、それらを踏まえた具体的な課題認識を記載してください。</p> <p>○補助事業と他の取組みを併せて実施する場合は、それらの取組み全体に関する課題認識も記述してください。</p>
<p>取 組 内 容</p> <p>イ)方針<sup>※1</sup></p>	<p>○スマートウェルネス住宅の実現に向けて、計画・取組みの全体方針を記述してください。①及び②の記載は必須となります。③は該当する取組みがある場合は記載してください。</p> <p>①住宅団地等及び周辺地域における高齢者等の居住の安定確保に関する方針</p> <p>②地域住民の健康の維持・増進に関する方針</p> <p>③住宅団地等及び周辺地域における多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化に関する方針</p> <p>○課題認識との関連に留意して、課題解決に資する方針や取組みの方向・目的等を記した方針を記載してください。</p>

※1：高齢者等の居住の安定確保、地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化等の取組についての方針を記載してください。

□高齢者等向け住宅及び高齢者生活支援施設等に関する事項	住宅	○高齢者等の居住に配慮している住宅の整備状況や今後実施が見込まれる取組み（既存住宅のバリアフリー化等）がある場合は記載してください。	
	拠点施設（補助要望施設）	拠点施設①	
種別・用途		□高齢者 □障害者 □子育て世帯 □その他 (用途: )	
整備者		○施設の種別、用途については（別表）に掲げる施設のうち該当するものを記載してください。 ○整備者は、事業費を負担する者となります。	
管理者			
整備区分			
総事業費			
整備期間			
活用方針		○整備期間は補助要望施設の着工から竣工までの予定期間を記載してください。	
種別・用途		○課題解決や（イ）の方針に基づいた拠点施設の活用方針を記載してください。 ○周辺地域の住民も利用可能な活用方針であることを明らかにしてください。（住宅団地等の居住者のみの利用に限定されている場合は補助対象となりません）	
整備者			
管理者			
整備区分		□新築、増改築 □改修（現在の用途: )	
総事業費		千円	
整備期間		平成 年 月 ~ 平成 年 月	
活用方針			
八)見守り等の生活支援、多様な世代の交流等の活動に関する事項	○（イ）の方針に基づき、見守り等の生活支援、多様な世代の交流等の活動に関して、今後実施が想定される取組み内容及び実施主体を記載してください。複数の実施主体がある場合は、それぞれの取組み内容を記載してください。		

注1) 拠点施設の枠が足りない場合は増やして使用してください。

注2) 既に具体の整備計画図等を作成している場合にあっては、当該計画図等を添付してください。

注3) 本計画を補足説明するために作成した資料は参考資料として添付することは可能です。