

## I-2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び 個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進

- (1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成
- (2) ストックの再生・再編等の推進等
- (3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施

# I-2-(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成(①地域の医療福祉拠点の形成)

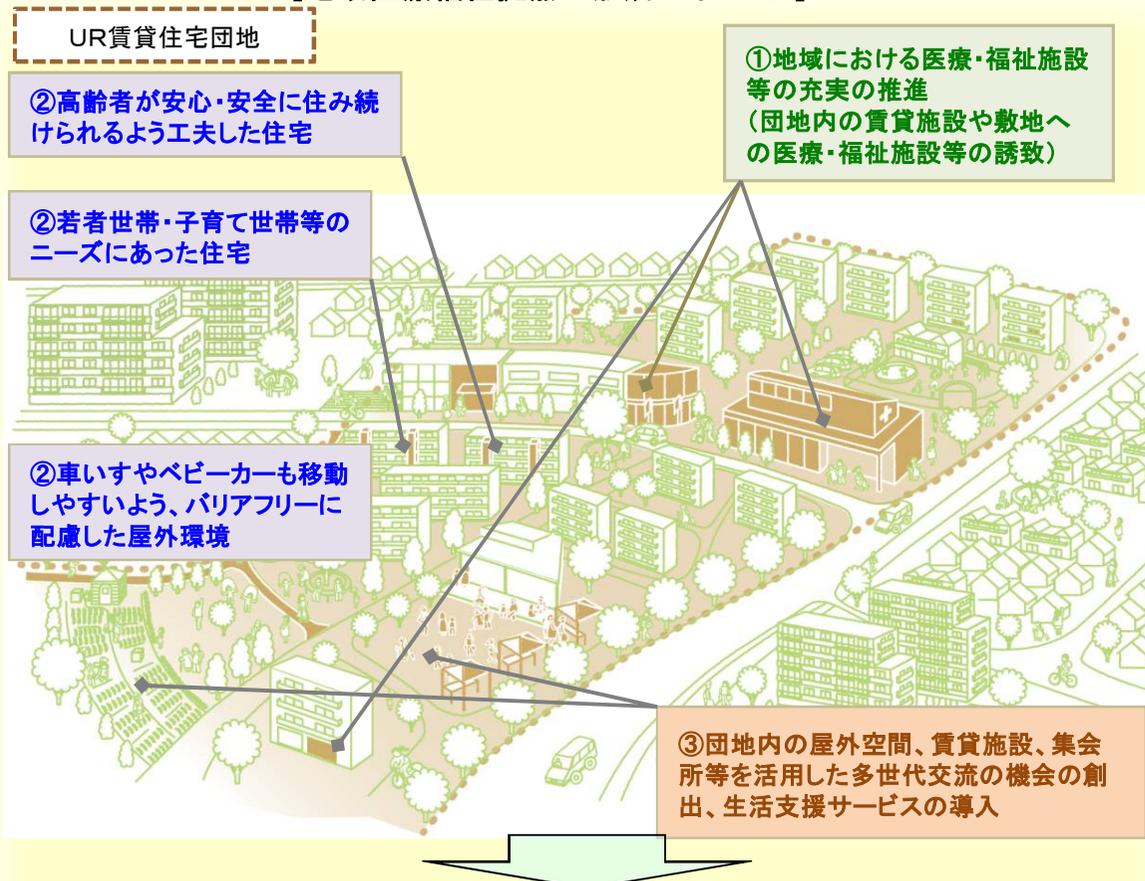
- UR賃貸住宅へ医療福祉施設等の誘致を推進し、団地周辺地域も含めた地域医療福祉拠点の形成を図る。  
**平成28年度は計画を上回る39団地※<sup>1</sup>で新たに着手(累計86団地※<sup>2</sup>にて着手)。(計画値20団地 達成率195%)**
- また、着手済み団地のうち**6団地※<sup>3</sup>において形成。(計画値0団地 達成率皆増)**

※1~3 うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地 それぞれ21団地、61団地、6団地

## ■ 地域医療福祉拠点化に向けた取り組み

- ① 地域における医療福祉施設等の充実の推進
- ② 高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進
- ③ 若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成の推進

### [地域医療福祉拠点の形成のイメージ]



地域包括ケアシステムの構築・ミクストコミュニティの形成を推進

## 地域医療福祉拠点の形成に取り組んでいる86団地(平成29年3月末現在)

※赤字下線表記の団地:平成28年度に新規着手:全国で計39団地

首都圏	東京都	希望ヶ丘、エステート千歳希望ヶ丘(世田谷区)/高島平(板橋区)/豊島五丁目、 <u>ヌーヴェル赤羽台</u> 、王子五丁目、神谷堀公園ハイツ(北区)/大谷田一丁目(足立区)/多摩ニュータウン(諏訪、永山、貝取、豊ヶ丘(多摩市)/館ヶ丘、グリーンヒル寺田(八王子市)/多摩平の森、 <u>高幡台(日野市)</u> /ひばりが丘パークヒルズ(西東京市・東久留米市)/ <u>グリーンヒルズ東久留米(東久留米市)</u> /鶴川(町田市)
	千葉県	千葉幸町、花見川、千草台、 <u>高洲第一、高洲第二、あやめ台(千葉市)</u> /アートビル高根台(船橋市)/コンフォール柏豊四季台(柏市)
	茨城県	<u>戸頭(取手市)</u>
	神奈川県	奈良北、公田町、 <u>左近山、左近山第三(横浜市)</u> /相模台(相模原市)/コンフォール茅ヶ崎浜見平(茅ヶ崎市)、 <u>平塚高村(平塚市)</u>
近畿圏	埼玉県	武里(春日部市)/みさと(三郷市)/西大和(和光市)/コンフォール松原(草加市)/原市、尾山台、西上尾第一、西上尾第二(上尾市)/ <u>狭山台(狭山市)</u> /吉川(吉川市)/北坂戸、北坂戸駅前ハイツ、北坂戸駅前第二ハイツ、若葉駅前ハイツ(坂戸市)/ <u>若葉台、パールハイム若葉、コンフォール若葉、かわつるグリーンタウン松ヶ丘、かわつるグリーンタウン松ヶ丘第二、かわつるグリーンタウン新鶴(鶴ヶ島市)</u>
	大阪府	新千里西町(豊中市)/森之宮、森之宮第2(大阪市)/金剛(富田林市)/ <u>香里、香里ヶ丘みずき街、香里ヶ丘けやき東街、香里ヶ丘さくらぎ街(枚方市)</u>
	兵庫県	有野、花山東(神戸市)、 <u>浜甲子園さくら街、浜甲子園なぎさ街(西宮市)</u>
	奈良県	奈良学園前・鶴舞、富雄、 <u>中登美第三(奈良市)</u> /郡山駅前(大和郡山市)
中部・九州	京都府	男山(八幡市)
	愛知県	豊明(豊明市)/アーバンラフル鳴子、 <u>尾上(名古屋市)</u> /岩倉(岩倉市)/高蔵寺ニュータウン(中央台、藤山台、岩成台、高森台、 <u>岩成台西</u> )(春日井市)
	福岡県	<u>長住、原(福岡市)</u> /徳力、志徳(北九州市)/日の里(宗像市)

# I-2-(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成 (①地域の医療福祉拠点の形成・②高齢者、子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施(ミクストコミュニティの形成)・③団地のバリアフリー化の推進)

- 地域医療福祉拠点の形成に資するため、**地域に不足している医療福祉施設を団地内に誘致**。あわせて、民間事業者と資金調達や事業参画を促進するよう**連携手法の多様化**を図る。
- **バリアフリー化**についても、中期計画(55%)の達成に向けて**着実に推進**。

## ■ 団地内への医療福祉施設の誘致

### ○ 板橋区在宅医療センター 高島平団地(東京都板橋区)

団地内の賃貸施設に、板橋区医師会の運営による在宅医療センターを誘致しています。地域包括支援センター、訪問看護ステーション、在宅ケアセンター(居宅介護支援事業所)、療養相談室(在宅医療・介護連携支援窓口)の機能が設置され、これらの連携により医療・介護のワンストップサービスの提供を行っています。



## ■ 民間事業者との連携手法の多様化



### ○ネコサポステーション

多摩ニュータウン(永山・貝取)/東京都多摩市

団地内の賃貸施設に生活支援サービス機能を付加した物流拠点を誘致した事例です。コミュニティ活動、一括配送、家事サポートのサービス提供等の拠点として活用されています。

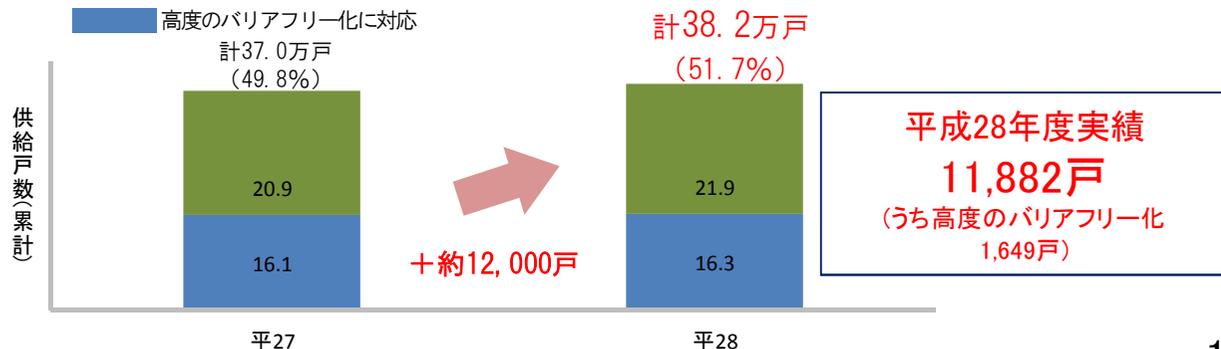
## ■ 住宅のバリアフリー化

平成28年度末時点

**49.8% ⇒ 51.7%**  
(中期目標期間中に約55%)

○居住中住戸についても居住者の希望に応じて、**無償で浴室・トイレに手すりを設置する取組を実施**

※ 高度のバリアフリー: ①2箇所以上の手すりの設置、②屋内の段差解消、③車椅子で通行可能な広い廊下幅の確保、について全て実施された住宅



# I-2-(2) ストックの再生・再編等の推進等

○ 居住者との丁寧な話し合いによる合意形成に努めながら、ストックの再生・再編の加速化に取り組み、**特にストックの削減について、昨年度の目標(3,700戸程度)・実績(4,398戸)を上回る高い目標設定(4,400戸程度)に対して、計画を上回る実績(4,495戸)を達成(達成率102%)。**

【平成28年度実績】 着手戸数：**10,107戸 (達成率112%)**

削減戸数：**4,495戸 (達成率102%)**

※削減戸数は、新規供給戸数から用途廃止した戸数を除いた実質削減戸数。

## 【辻堂団地】

### 団地再生事業(集約化)により市街地整備改善を実施

○ 整備敷地を活用し、良好で多様な住宅及び高齢者福祉施設、商業施設等を誘導。

#### 事業スケジュール

- H20.9 団地再生事業着手
- H23.9 移転期限
- H24年度 事業区域除却工事着手
- H25年度～ 整備敷地事業者公募

#### 整備敷地(商業施設)

H28.2開設

- ・スーパーマーケット等
- ・美容、歯科等
- ・飲食店



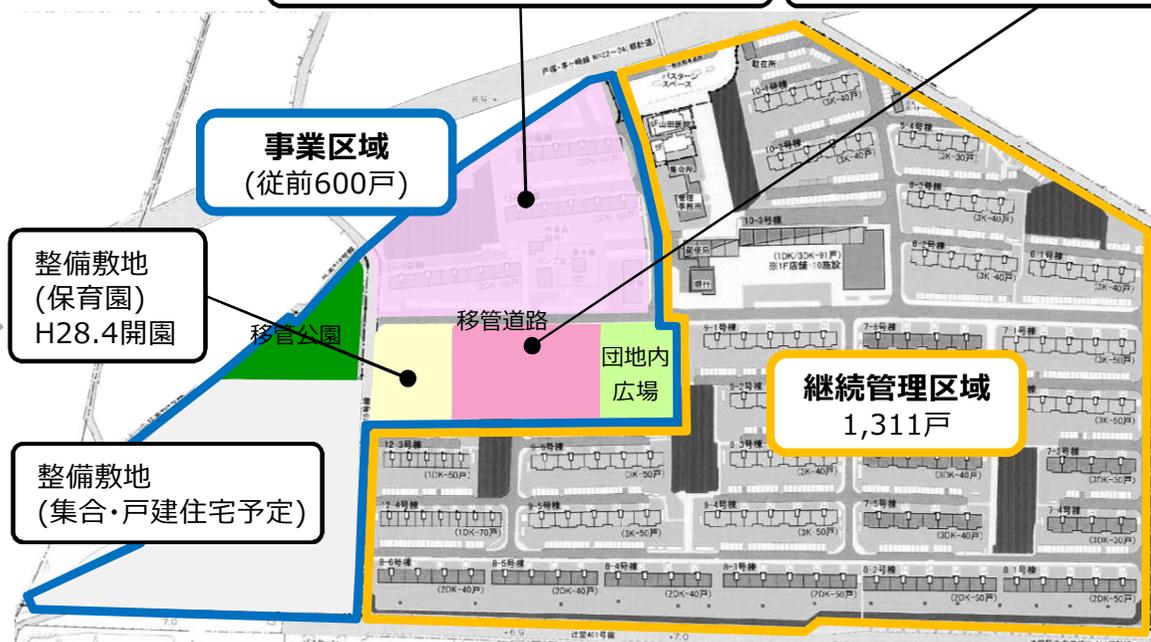
#### 整備敷地(高齢者福祉施設)

H28.10開設

- ・サービス付き高齢者向け住宅 158戸
- ・訪問介護事業所



地図使用承諾©旺文社第56G107号



# I-2-(2) ストックの再生・再編等の推進等

○ 東京都心部の高額賃貸住宅のサブリースについて、**8団地2,671戸**について公募を実施し、うち**4団地**で運営事業者を決定。

## 【取組の概要】

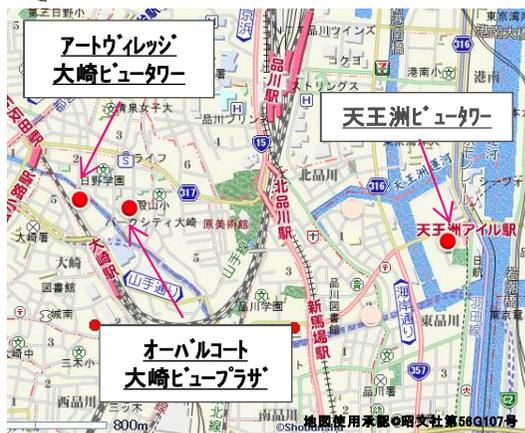
東京都心部に存する高額賃貸住宅の空家住宅を借り受けて、民間賃貸住宅として入居者を募集し家賃等の収入を得るとともに、対象物件全体の修繕・維持管理を実施し、賃貸住宅事業の運営（経営）を行う運営事業者の公募を実施。

### ○平成28年6月公募 3団地836戸

- ①天王洲ビュータワー  
H7管理開始/403戸/品川区
- ②オーバルコート大崎ビュープラザ  
H13管理開始/104戸/品川区
- ③アートヴィレッジ大崎ビュータワー  
H18管理開始/329戸/品川区

### ○公募スケジュール

平成28年6月 公募  
10月 入札・落札者決定  
平成29年2月 運営開始



アートヴィレッジ大崎ビュータワー

### ○平成28年10月公募 1団地705戸

- ①河田町コンフォガーデン  
H14管理開始/705戸/新宿区

### ○公募スケジュール

平成28年10月 公募  
平成29年1月 入札・落札者決定  
5月 運営開始予定



河田町コンフォガーデン

### ○平成29年2月公募 4団地1,130戸

(渋谷区と港区の2エリアに分けて公募)

- ①コラム神泉  
H13管理開始/98戸/渋谷区
- ②シャレル広尾  
H18管理開始/127戸/渋谷区
- ③トリニティー芝浦  
S63管理開始/222戸/港区
- ④アクティ汐留  
H15管理開始/683戸/港区

### ○公募スケジュール

平成29年2月 公募  
5月 入札・落札者決定予定  
10月 運営開始予定



シャレル広尾



アクティ汐留