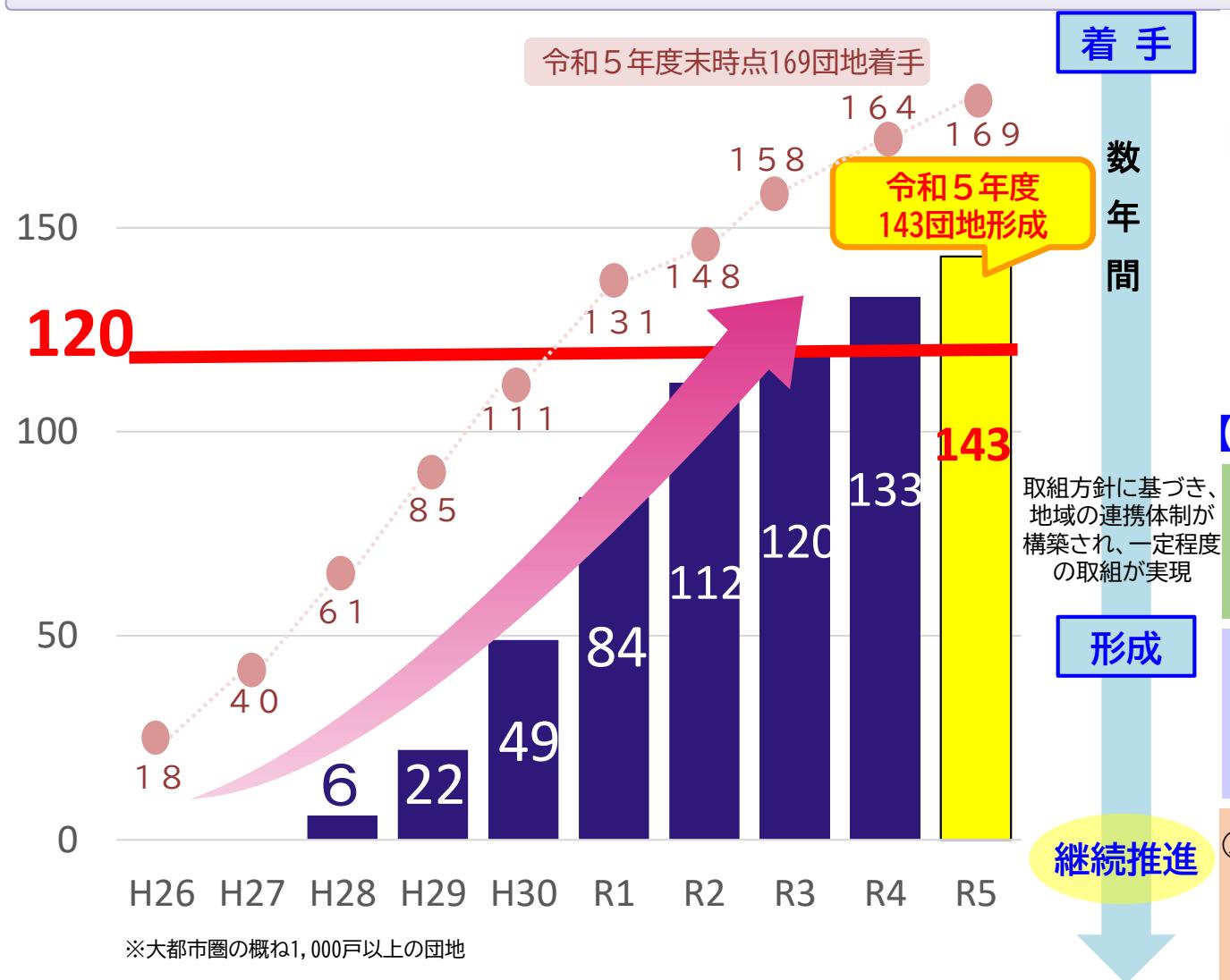


## I – 2 多様な世代が生き生きと暮らし続けられる 住まい・まち（ミクストコミュニティ）の実現

- (1) 多様な世代が安心して住み続けられる環境整備
- (2) 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進
- (3) UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現

## I-2-(1) 第4期中期目標期間における地域医療福祉拠点化団地の形成数等

- 平成26年度から「地域医療福祉拠点化」を推進。第4期中期目標期間の累計目標である120団地形成を2年前倒しの令和3年度末時点で達成。令和4年度及び令和5年度においても引き続き拠点化を推進し、**令和5年度は、計画値の6団地を上回る10団地（累計143団地）で形成**
  - 着手から形成にかけては、数年間を要して、地域の連携体制構築と一定の施策実現を図っている。形成後も含め、地域の関係者へ課題やニーズの確認、議論を行うなどの連携をした上で各種施策を講じつつ、団地に必要な機能の充実・改善を継続的に行い、拠点化の質の充実を図っている



- 地域医療福祉拠点化団地を中心に、主に高齢居住者の生活支援サービスを行う**生活支援アドバイザーの配置を推進 (R5:184人)**。日頃からの生活相談・あんしんコールや、民間事業者による見守りサービス等を通じて高齢居住者の変化を捉えた場合に地域関係者へ早期につなぐ役割を担う
- 令和4年度に試行配置した**UR子育てサポーター**について、**対象エリアに配置し本格的にサービスを開始(R5)**

## 提供する生活支援サービスの内容

### 生活支援アドバイザーの業務内容

- 生活相談（医療・介護・生活支援サービス等紹介）
- 定期的な見守り（電話（あんしんコール）・訪問等）
- 地域連携（地域ケア会議出席等）
- 交流促進（交流イベント等の企画・運営等）



生活支援アドバイザー等が、生活相談及び民間事業者等によるものと複層的に行う見守り等を行うとともに、日頃から高齢者と地域関係者を繋ぐ役割を担う

※配置人数（参考）

R1	R2	R3	R4	R5
108	129	153	170	184



### 民間事業者による見守りサービス

- UR賃貸住宅居住者への基礎的見守り
  - サービス提供数：5,279件 (R1～R5累計)
    - ・サービス提供事業者はR3までは1社
    - ・R4.10～サービス提供事業者を2社追加
- ⇒駆けつけオプション等サービスの選択肢が増加したことにより、居住者のニーズに応え、利便性を強化



### UR子育てサポーターによるサービスの開始

- **令和5年度は、対象3エリアに配置**
- 地域毎のニーズを捉え、子育て世帯向けに「団地の子育ては楽しい！」と感じられる情報発信やイベントの企画運営、子育て相談対応を実施  
⇒子育てしやすい環境の充実を図る

エリア毎に  
Instagramを開設



せたがや



うらやす



よこはま



- 生活支援アドバイザーが、地域関係者ネットワークの方々と高齢者等に特有の課題を共有の上、それらの課題に丁寧に対応しつつ専門機関に適切に繋ぐなど、団地入居者のニーズに対応
- UR子育てサポーターが、地域関係者と連携の上、地域ニーズを踏まえたイベントを開催し、その中で相談対応を実施するなど、子育てに適した住環境を整備推進

## 地域関係者ネットワークと連携して行う見守りの実例

### 対応のきっかけ…本人からの相談

- 対象者：80代男性（単身）
- 本人からの内容



対応

住民税や家賃を滞納し、生活に困窮している。  
家族とは連絡が取れない。

### 生活支援アドバイザーのとった行動

- 対象者から生活環境・心身の状況をヒアリング

家族からの支援が困難な状況であることを確認  
また、食事も十分に摂れていない様子



- 地域包括支援センター等関係者への報告

- 対象者や地域包括支援センター等の専門機関と話し合いを重ね、必要な支援を選択  
※生活困窮者支援制度、家計相談、配食サービスを利用
- 経済的な問題等に係る専門機関へのつなぎ

つなぎ

地域関係者がチームとして対象者に必要な対応を実施  
※生活支援・生活保護申請等

## 子育て世帯向けイベントの開催 (R5)

### イベント開催 (R5年度37回実施) と併せて実施する相談対応

#### 子育て世帯向けイベントの開催

- UR子育てサポーターが中心となり、子育て世帯の相互交流や地域のネットワークづくりに資するイベント等を企画・開催
- イベントに合わせ、日々の子育ての相談や、行政サービスの紹介等の相談対応を実施



### 地域住民の評価

「イベントで顔見知りになったママと、団地内の散歩でお話するなど交流が増えた」

- 大学や民間事業者等と連携し、団地を含む地域住民を対象としたイベントを開催することにより、外出や交流機会を創出
- 今後も、多様な主体の知見を活かして、高齢者等に対する緩やかな見守り、若者や子育て世帯を含む地域ニーズや社会課題を踏まえた団地における暮らしの充実を図る

## 大学と連携した団地の環境改善（芝浦工業大学）

- 令和5年度には、新たに、豊洲四丁目団地（東京都江東区）で持続可能な地域づくりを推進するため、同大学と連携協定を締結（R5.9）



協定締結式（R5.9.28）  
左から、  
UR東日本賃貸住宅本部  
酒井東京東・千葉地域本部長  
芝浦工業大学 山田学長



「とよよんマルシェ」（R5.9）での学生の活動。  
団地模型を作成し、団地の好きなどろ等を  
ヒアリング

- 近年のライフスタイルの変容を踏まえ、居住者の外出行動や他者との関わり等の住民調査を実施
- 「孤独・孤立の防止」や「コミュニティ活性化」のための建築計画の指針を検討し、効果的なコミュニケーション創出の計画づくり等を推進

## 日本赤十字社と連携したコミュニティ形成活動の展開

- 共に国の地域包括ケアシステムの構築に資する取組を進める者として、令和2年度から救命・健康支援講習会や防災セミナー等を都内のUR賃貸住宅で実践し、連携を深化
- 地域の健康・安全な生活及び地域コミュニティの活性化等に寄与することを目的とした包括協定を締結（R4.12）し、**より多くの地域で協働での活動を展開**



「防災セミナー」（R5.8）  
福生団地（東京都福生市）

台風シーズンを前に、常日頃からの備えの重要性や水害時の行動、「自助」・「共助」について考える講義に加え、三角巾を使った応急手当や担架搬送などの実技を実施



「夏休み みんなの空き地プロジェクト」  
水草団地（愛知県名古屋市）

団地の集会所等を子どもたちが学び・遊びができる空間として活用し、日本赤十字社、UR職員等の大人が子どもたちを見守ることで、夏休み期間中の子どもの居場所となる環境を提供



「防災教室」（R5.11）  
浜甲子園なぎさ街団地（兵庫県西宮市）

避難経路のシミュレーションや、AEDを使った救急講習など実践的な内容

# I-2-(1) 地域関係者と連携したコミュニティ醸成

- 緑豊かな屋外環境や共用施設等の団地の資源を活用し、地域住民とともにコミュニティづくりの方を考え、豊かなコミュニティの醸成・子育てしやすい環境の整備等を継続実施

## 光が丘パークタウン公園南（東京都練馬区）

- 管理開始 昭和57年度
- 戸数 104戸  
(エリア全体:3,612戸)
- 連携体制
- 地域ケア会議への参加

### 主な推進内容

- 生活支援AD配置・シルバー住宅設置
- コミュニティスペースの整備
- 多世代が参加するコミュニティ形成イベントの実施

### 交流拠点を活用したイベントの実施

自治会や地域の子育て団体等から子育て支援に係るスペース整備について要望があり、繰り返し議論

- 団地屋内の共用部を活用し、地域の子育て世代の活動を応援する  
コミュニティスペースを整備（R5.1）

- 地域の活動団体と連携のもと、コミュニティスペースを活用したイベント開催（R5.1・R5.5）など、子育て世帯に向けた施策を展開



### 地域住民の評価

「子どもを遊ばせながら、同じ地域のママやパパたちと交流することができた」  
「装飾するグッズがたくさんあり、楽しみながら作ることができた」

## 袖ヶ浦団地（千葉県習志野市）

- 管理開始 昭和42年度
- 戸数 2,830戸

### 連携体制

- 地域ケア会議への参加

### 主な推進内容

- 健康寿命サポート住宅供給
- 医療介護事業者用駐車場整備
- 生活支援AD配置

- コミュニティスペースの整備
- 管理サービス事務所等の改修
- 多世代が参加するコミュニティ形成イベントの実施

### 民間事業者との屋外環境の活用に関する共同研究

○遊具販売やあそび場運営を行う（株）ボーネルンドとの共同研究として屋外に健康遊具を設置し、団地空間を活かして健康づくり・ミクストコミュニティを増進

○定期的に行っている「団地いどばたマーケット」(R5.6・9・12)では、同社と共に多世代が参加できる健康増進プログラムを実施



### 地域住民の評価

「器具設置やイベント等により、子どもから高齢者までが集い活気が出るのは良い」「団地の屋外健康器具としてはかなり充実している。身近にあるのは嬉しい」

## I – 2 – (1) 地域関係者と連携したコミュニティ醸成

- 地域住民、地域関係者と一緒に防災等をテーマにワークショップを重ね、社会課題である“防災”に係る意識醸成を図りつつ、支え合える関係づくり・コミュニティ醸成を推進

### 花畠団地 (東京都足立区)

- 管理開始 昭和39年度
- 戸数 1,605戸

#### 連携体制

- あんしんネットワーク連絡会  
にURが参加

#### 主な推進内容

- 中層EV設置
- 生活支援AD配置

- 広場・緑道の改修
- 共同花壇の整備
- 多世代が参加するコミュニティ形成イベント実施

#### 支え合える関係づくり

#### 地区防災計画の作成

自治会等から、近年の災害の状況を踏まえ、地域における防災意識の醸成やコミュニティ形成の必要性について議論提起

- 地域関係者と連携し地区防災計画作成に係る会議「みんなでつくろう防災計画」を実施<花畠ささえいプロジェクト> (R4.8~)
- 花畠地区の地区防災計画を策定 (R5.7) し、足立区に提出 (R6.3)



#### 地域住民の評価(右記イベント)

- 「普段お話ししない方と話ができるよかったです」  
「普段から顔が見えるつながりを持つことも大事だと感じた」

#### 交流機会の創出

#### 防災をテーマにしたイベント等の実施

- 防災意識の向上と大学生と地域住民の交流を目的とした防災キャンプを実施 (R5.7)
- 自治会と花畠ささえいプロジェクトが連携し、参加世帯にバンダナを配布し、安否確認訓練を実施 (R6.2)



安否確認の様子



- 計画策定及び計画を踏まえたイベントの実施により、防災意識の向上、コミュニティ醸成に寄与

## I – 2 – (1) 団地を活用した地方都市の魅力発信・交流促進

- 地方経済の活性化と団地の魅力向上を目指す「URふるさと応援プロジェクト」として、複数の団地イベントにおいてURが事業で関わる地方都市等のマルシェを開催
- 団地を活用した地方都市の魅力発信や、団地を中心とした地域住民と地方都市の交流を促進

### <地方公共団体・大学等との連携> アーベインルネス若久団地（福岡県福岡市） 「若久団地マルシェ」

地方都市再生に取り組む地方公共団体(熊本県荒尾市、福岡県朝倉市)と大学等をつなぎマルシェを開催(R5.10)



「純真短期大学」(R2.9連携協定締結)と朝倉市・荒尾市とのスペシャルコラボマフィンの販売ブース

### <宮城復興局・岩手復興局との連携> 田島団地（埼玉県さいたま市） 「団地キッチンマルシェ」

グループ会社の商業施設の敷地内において、三陸地方の紹介や地元の特産品を扱うマルシェを開催 (R6.2)



田島団地に隣接するグループ会社の商業施設「団地キッチン」

### <鳥取県米子市との連携> キャナルタウンウェスト（兵庫県神戸市） 「神戸キャナルタウンフェスタ2023」

神戸市と連携し団地に隣接する駅前広場を活用して、鳥取県米子市の特産品を扱うマルシェを含むイベントを開催 (R5.9)



米子市ご当地キャラクター“ヨネギーズ”も参戦



## I-2-(2) 第4期中期目標期間における整備敷地等の供給状況等

- 第4期中期目標期間では、新たな機能の導入等を目的に31件の整備敷地等を供給。多様な主体と協働し、地域・まちづくりの推進に大きく貢献
- 令和5年度は、高齢者支援やコミュニティ支援等、新たな機能導入等のための整備敷地等を7件供給

団地名	用途 (具体内容等)	期間 計	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
新たな機能導入等を目的とした整備敷地等の供給	○	31件	7件 (78%)	9件 (75%)	3件 (60%)	5件 (45%)	7件 (78%)
施設の開設	☆ ※R1年度以降に供給した整備敷地等が対象	18件	1件	2件	6件	6件	3件
R1年度 供給(7件)	浜見平/神奈川県茅ヶ崎市 日の里/福岡県宗像市 浜見平 高根台/千葉県船橋市 高根台 鶴舞/奈良県奈良市 豊四季台/千葉県柏市	公園 (公園) 利便 (生活利便施設等) 利便 (物販・サービス等) 高齢者支援 (特別養護老人ホーム等) 医療 (診療所等) 高齢者支援 (サービス付き高齢者向け住宅等) 利便 (コミュニティ食堂・スポーツクラブ)	● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★				
R2年度 供給(9件)	豊四季台 梅ノ木/福岡県遠賀郡水巻町 鳴子/愛知県名古屋市 草加松原/埼玉県草加市 草加松原 鳴子 南花台/大阪府河内長野市 武里/埼玉県春日部市 鶴舞	利便 (コンビニエンスストア) 子育て支援 (認定こども園駐車場) 子育て支援 (保育園) 子育て支援 (児童青少年交流センター) 利便 (物販・飲食・サービス等) 高齢者支援 (有料老人ホーム等) 子育て支援 (認定こども園) 子育て支援 (保育施設) 利便 (物販・住宅)		● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★			
R3年度 供給(3件)	高森台/愛知県春日井市 草加松原 平塚高村/神奈川県平塚市	利便 (ホームセンター等) 利便 (商業施設、住宅) 医療 (病院等)			● ★ ● ★ ● ★		
R4年度 供給(5件)	赤羽台/東京都北区 澄川/北海道札幌市 平塚高村 浜見平 村上/千葉県八千代市	利便等 (商業等、住宅) 利便等 (ドラッグストア等) 高齢者支援 (特別養護老人ホーム等) 地域交流 (グラウンド、公園) 教育 (日本語学校)				● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★	
R5年度 供給(7件)	洋光台北/神奈川県横浜市 赤羽台 戸頭/茨城県取手市 緑苑東/岐阜県各務原市 高森台 新多聞/兵庫県神戸市 南花台	高齢者支援 (有料老人ホーム等) 文化 (情報発信施設) 利便 (ドラッグストア) 高齢者支援 (ケアハウス) コミュニティ支援 (コミュニティ施設) コミュニティ支援 (コミュニティ施設) 公園 (サッカースタジアム等)				● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★ ● ★	

## I - 2 - (2) 地域交流・地域活性化機能の導入

- 団地の集約事業を契機に、郊外型ニュータウンが抱える課題に危機感を持つ行政、団地をフィールドとして研究する大学と連携し、地域住民が主体となるまちづくりを促進
- 約4haの整備敷地を市に特定譲渡し、**サッカースタジアム・公園用地を供給 (R5)**。譲渡後も、整備プロセスに関与し、まちの魅力を高めるまちづくりに大きく貢献

### 南花台団地 (大阪府河内長野市／事業着手 H28年度)

平成28年度～事業着手  
 平成29年度 河内長野市、関西大学と南花台地区のまちづくりに関する連携協定を締結  
 令和元年度～住棟除却開始  
 令和2年度 整備敷地供給（子育て施設）  
**令和5年度 整備敷地供給（サッカースタジアム・公園）**  
 令和7年度以降 サッカースタジアム・公園完成予定



- 地域において少子高齢化に伴う地域活性化が課題。その対応のため市・大学と定期的に意見交換を実施
- スポーツをきっかけとした活発なコミュニティ形成を目指し、公園とスタジアムを導入用途として整備敷地を市に特定譲渡し、市の目指すまちづくりに貢献
- 公園の計画から運営までの整備プロセスに地域住民が関わる仕組み※を構築し、地域住民が愛着を持ち続けられる公園づくりを目指す
- 市は、地元チームの応援を通じた地域活性化やサッカーチームのまちづくり活動への参加、スタジアムの地域開放によるスポーツ振興など、サッカーチームと連携したまちづくりを促進

※地域住民を対象としたワークショップを定期的に実施



## I - 2 - (2) 高齢者生活支援、地域交流等に係る機能導入

- 地方公共団体と連携・協力し、**高齢者生活支援や地域交流等の施策実現に寄与する整備敷地を供給(R5)**し、**社会課題の解決に貢献**

### 洋光台北団地 (神奈川県横浜市／事業着手 H28年度)

- 洋光台日常生活圏域は、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護施設が未整備であり、高齢者支援機能の不足が課題
- 地域の賑わいづくりのため、**地域活動の発展に資する機能**が必要
- URは、施設誘致にあたり、横浜市と連携し、**小規模多機能型居宅介護事業所の設置及び地域交流スペースを必須とする公募**を令和4年度に実施し、**令和5年度、土地賃貸借契約締結・引渡し**



- 公募条件である**高齢者支援**（小規模多機能型居宅介護事業所、有料老人ホーム）に加え**地域交流**（地域交流スペース約60m<sup>2</sup>、広場約150m<sup>2</sup>）の機能が整備される見込み
  - ・様々なコミュニティコンテンツの提供により**地域に開かれた施設**を目指す
  - ・地域交流スペースや広場では、体操教室、遊び教室、子ども食堂など、様々な地域交流に資するイベントが行われる予定

### 緑苑東団地 (岐阜県各務原市／事業着手 H30年度)

- 周辺地域は、各務原市内でも高齢化が進んでおり、地元から市に対して高齢者支援施設の誘致要望があり、誘致を検討
- URは、施設誘致にあたり、**高齢者福祉計画や介護保険事業計画への位置付け等、各務原市と連携し、高齢者福祉施設を必須とする公募**を令和2年度に実施し、基盤整備完了後の**令和5年度、土地譲渡契約・引渡し**



- 公募条件である**高齢者支援**（ケアハウス（軽費有料老人ホーム））の機能が整備される見込み
  - ・事業者は、地域貢献の思いをもっており、施設開設後、**施設を活用し団地居住者を含めた地域住民に対し、生活相談を行う予定**
  - ・市は、高齢者支援施設の整備による地域の活性化に期待

## I - 2 - (2) 利便性の向上、学び・情報発信機能の導入

- 団地の建替えを契機に、北区等と連携し、地域に必要とされる多様な機能を導入するなど、地域に開かれた団地への再生を実現
- 令和5年度は、学び・情報発信に資する機能として、過年度供給の整備敷地に東洋大学の新校舎等が開設

### 赤羽台団地 (東京都北区／事業着手 H11年度)

平成11年度～事業着手

平成18年度～建替後住宅への入居

平成25年度 北区と赤羽台地区のまちづくりに関する基本協定を締結

令和2年度 区とゲートウェイ形成を軸とした土地の一体活用に関する連携協定を締結

令和4年度 UR所有地を隣接の区有地と共同公募し、事業者を決定

令和5年度 東洋大学新校舎開設、URまちとくらしのミュージアム開館



新築展示施設(ミュージアム棟)と、スターハウス等の保存住棟4棟、屋外空間(広場)からなるUR都市機構の企業ミュージアム



新築展示施設(ミュージアム棟)と、スターハウス等の保存住棟4棟、屋外空間(広場)からなるUR都市機構の企業ミュージアム



## I - 2 - (2) 供給した整備敷地等における新たな施設開設

- 過年度に供給した整備敷地において、コミュニティ拠点や地域交流、健康増進等の地域の魅力・価値向上に資する施設が開設（**令和5年度に3施設、第4期中期目標期間に18施設※**）し、**社会課題の解決に大きく貢献**

※R1年度以降に供給した整備敷地等における開設施設数

### コミュニティ拠点 【 日の里団地(福岡県宗像市) 】

コミュニティ拠点『ひのさと48』 〈R3年度開設〉 [R4.5 国土交通省 まちづくりアワード(実績部門)特別賞 受賞] [2021年度日本都市計画学会九州支部九州まちづくり賞受賞]



- 生活利便施設導入等を条件に供給し、事業者が住棟を改修。施設は、**地域との対話等**により、徐々に**機能**が具体化。ビール工房、団地クライミング、Co-Doingスペース等、メディアに掲載。先導的な施設に発展中

### 青少年交流 【 草加松原団地 (埼玉県草加市) 】

『松原児童青少年交流センターmiraton』 〈R4年度開設〉



- 松原児童館(H27年度閉館)に替わり、**従来機能に青少年の活動、多世代交流、音楽活動の場の機能**を加えた、草加市の**新たな施設** (R5.1開設)

### コミュニティ食堂・健康増進 【 豊四季台団地 (千葉県柏市) 】

『わとか食堂・ダンロップスポーツクラブ24 豊四季』 〈R4年度開設〉



- **コミュニティ食堂・スポーツクラブ** (マシンジム、プール等) (R5.3開設)。**地域の交流創出、フレイル予防** ([栄養][運動][社会参加]) の機能が実現



### 地域交流 【 浜見平団地 (神奈川県茅ヶ崎市) 】 R5年度開設

公園・グラウンド『しろやま公園』 〈R5年度開設〉



- 団地の建替えに伴い、市と連携しグラウンドを移設・再整備
- 貴重な**地域交流の場**を再生するとともに、災害時に避難エリアに活用するなど、**防災機能も強化**(災害時の避難エリアへの活用等)

## I - 2 - (2) 地方公共団体等との連携構築・強化

- 令和5年度、新たに6件の連携協定等を締結。千葉うみさとラインのブランディングや高島平地域の価値向上での連携等、地方公共団体や民間事業者とともに、社会課題に柔軟に対応

### 千葉県 千葉市・佐倉市・八千代市・民間事業者

#### 『千葉うみさとラインのブランディングに関する連携協定書』(R6.2)



左から、  
UR都市機構酒井東京東・千葉地域本部長  
神谷市長(千葉市)、西田市長(佐倉市)、  
服部市長(八千代市)、岩崎社長((株)みなも)

- 令和6年2月、民間事業者、千葉市、佐倉市、八千代市、URの5者は、東京湾から印旛沼まで、約30kmにわたる花見川・新川流域一帯の魅力を高める取組として「千葉うみさとライン」プロジェクトを始動



- プロジェクトの始動に合わせ、互いに連携しプロジェクトの推進を図ることを目的に、5者で連携協定を締結
- 活動を通じて、千葉うみさとラインのブランディングを行うことにより、関係人口の増加、賑わいの創出、地域活性化、価値向上を図り、シビックプライドの醸成、QOLの向上を目指す

#### <連携事項>

- ・うみさとブランド戦略の企画立案及びブランド開発に関すること
- ・うみさとブランドコンセプトを体現する連携イベントに関すること
- ・地域資源の利活用及び水と地域のネットワークづくりに関すること
- ・協議会及びうみさとの情報発信に関すること など

### 東京都 板橋区・医療センター

#### 『高島平地域及び高島平団地におけるウェルフェアの発展に向けた連携協定書』(R5.9)

- 高島平地域や高島平団地が抱える課題への対応だけでなく、ウェルフェアの充実と戦略的なまちづくりを進め、高島平地域等の価値向上を目指すことを目的に板橋区、東京都健康長寿医療センター、URの3者で連携協定を締結

#### <連携事項>

- ・高齢者支援等に資する活動等の地域支援及び都市空間の整備・活用に関すること
- ・地域及び団地の課題の収集及び解決に関するこ
- ・共生社会を実現するための研究に関するこ など



左から、  
UR都市機構内島東京北・埼玉地域本部長、  
坂本区長、鳥羽医療センター理事長

### 神奈川県 平塚市

#### 『平塚高村団地団地再生事業における「平塚高村団地及びその周辺地域における地域医療福祉拠点整備モデル地区構想」に向けた確認書』(R2.3)

- ・地域は、平塚市内でも人口減少・少子高齢化が進んでおり、在宅医療・介護との連携の深化など高齢者施策の推進等が課題

#### <連携事項>

- ・地域医療福祉拠点整備モデル地区構想の実現に向けた事業スキームの確認、土地活用の検討、段階的の土地活用に向けた事業者誘致の検討

- 市と連携のうえ、令和3年度、医療・福祉の両街区で連携可能な事業者を一体的に公募。令和3年度に医療街区を供給し、令和4年度に福祉街区を供給した。令和7年度以降、順次完成予定

## I - 2 - (3) 多様化するニーズに応じた賃貸住宅の供給等

- 多様化する居住ニーズに対応するため、建替住宅、リノベーション住宅、バリアフリー化を図った住宅等の魅力ある賃貸住宅を供給。耐震化等の実施により、安全・安心な賃貸住宅を提供

### 建替住宅、リノベーション住宅

#### 建替住宅

令和5年度に**1,042戸**、第4期中期目標期間中に**4,178戸**供給

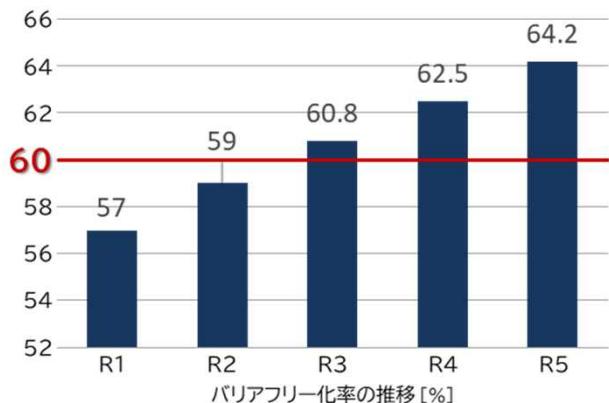
#### リノベーション住宅

令和5年度に**7,997戸**、第4期中期目標期間中に**49,306戸**供給



### UR賃貸住宅のバリアフリー化

- ・令和5年度末時点のバリアフリー化率は**64.2%**
- ・中期目標である「60%以上」は令和3年度に達成

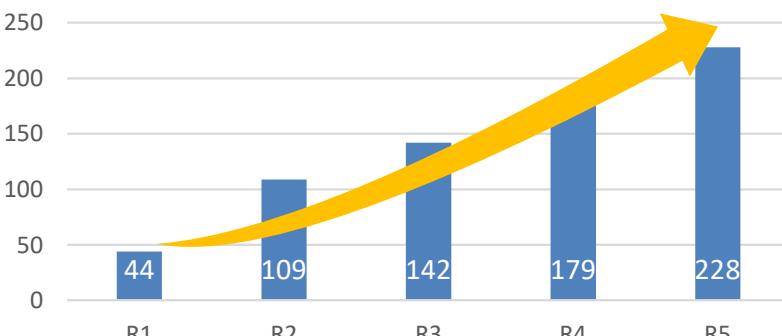


### UR賃貸住宅（住宅棟）の耐震化

令和5年度に耐震改修等**49棟**実施し、令和5年度末時点の耐震化率は**95.6%**



耐震改修等を実施した住棟数 (R1～R5累計)



## I - 2 - (3) 民間事業者と連携した団地・地域の活性化

- 住戸だけでなく、共用部のリノベーションを含めたハード施策とイベント開催等のソフト施策を「MUJI × UR団地まるごとリノベーション」として実施

### 【花見川団地(千葉県千葉市)】

- ① 住戸リノベーションを開始(R1~)
- ② MUJI × UR団地まるごとリノベーションに関する協定締結(R3.3)
- ③ 各種イベント等を通じて、地域関係者と連携(R3~)
- ④ **共用部(商店街区)のリノベーションの完成(R6.3)**

#### 地域コミュニティ形成

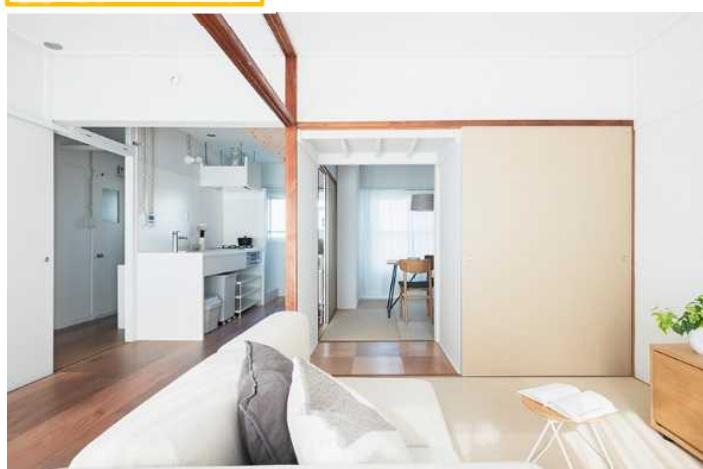


参画型ワークショップ(左)にて  
商店会・地域関係者と開発  
した「商店街バーガー」(上)



自動運転モビリティGACHAの実証実験

#### 住戸リノベーション



#### 共用部リノベーション

アーケード・照明改修、外壁修繕、芝生整備、  
ストリートファニチャー設置、各種サイン設置 等

before



after



#### 団地まるごとリノベーション

住戸リノベーション × 共用部リノベーション

若年層のお客様に入居してもらう

共用部リノベーション × 地域コミュニティ形成

交流の場をつくる

地域コミュニティ形成 × 情報発信

たくさんの地域関係者とつながる



団地を拠点とした地域の生活圏の活性化

## I - 2 - (3) 顧客満足度の向上

- 顧客満足度向上の観点から、契約内容説明のオンライン化やスマートホームの供給を実施
- 地方公共団体、民間事業者等の多様な主体と連携し、団地の屋外空間等を活用した実証実験に参画

### DXの推進



#### 契約内容説明のオンライン化

令和5年度の利用実績は**102件**、  
第4期中期目標期間中の利用実績は**529件**



スマートフォンを用い、  
エアコンや玄関ドア施錠等  
の遠隔操作が可能

#### IoT機器を活用したスマートホーム

グリーンタウン小金井団地(東京都小金井市)で  
UR賃貸住宅初となるスマートホームを供給  
(R6.3)

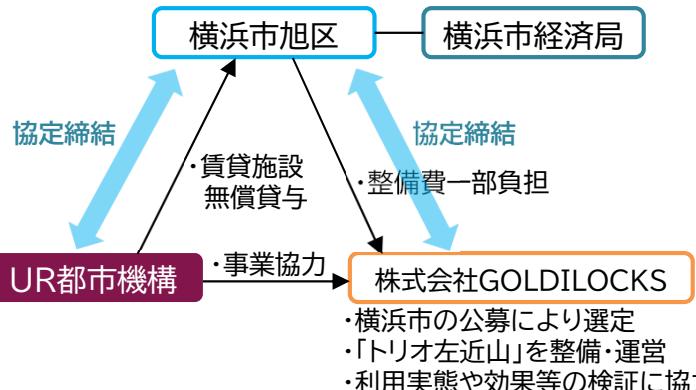


URスマートホーム  
(屋内カメラ、スマートスピーカー)

### 「働く場」創出の実証実験

左近山団地(神奈川県横浜市)において、市の郊外部における「働く場」創出事業の一環として空き賃貸施設(旧診療所)を活用した地域コミュニティ活性化に資する施設兼コワーキングスペース「トリオ左近山」運営の実証実験に参画(R5.5)

#### <「トリオ左近山」運営実証実験の概要>



「トリオ左近山」内観写真  
ホームページ(株式会社GOLDILOCKS運営)から

### 空中配送ロボットの実証実験

虹ヶ丘団地(神奈川県川崎市)で少子高齢化が進行する郊外住宅地における買い物の利便性向上を目指すため、  
**空中配送ロボットの実証実験を実施(R5.11)**



空中配送ロボット

#### <利用方法>

- ① アプリで商品を注文
- ② ロボットが受取ボックスまで商品を配送
- ③ 受取ボックスにQRコードをかざして商品を受取り



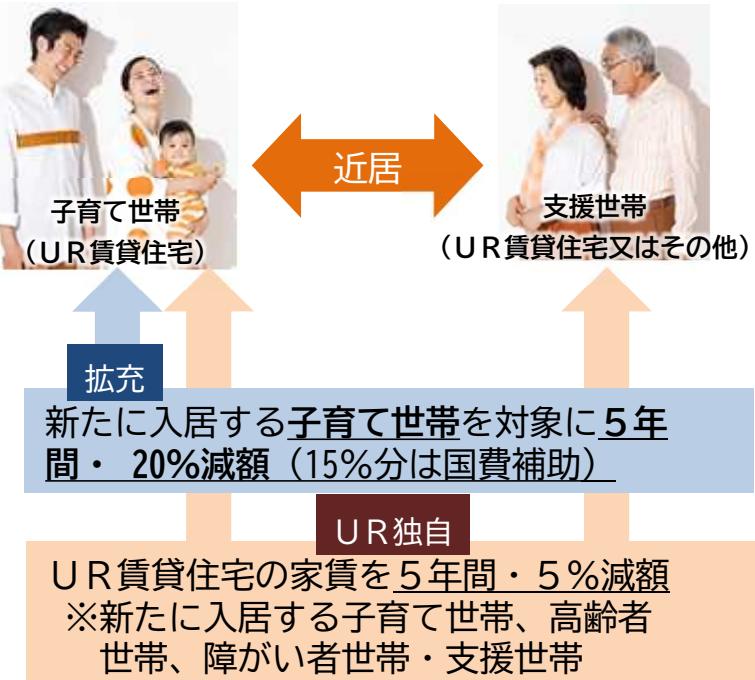
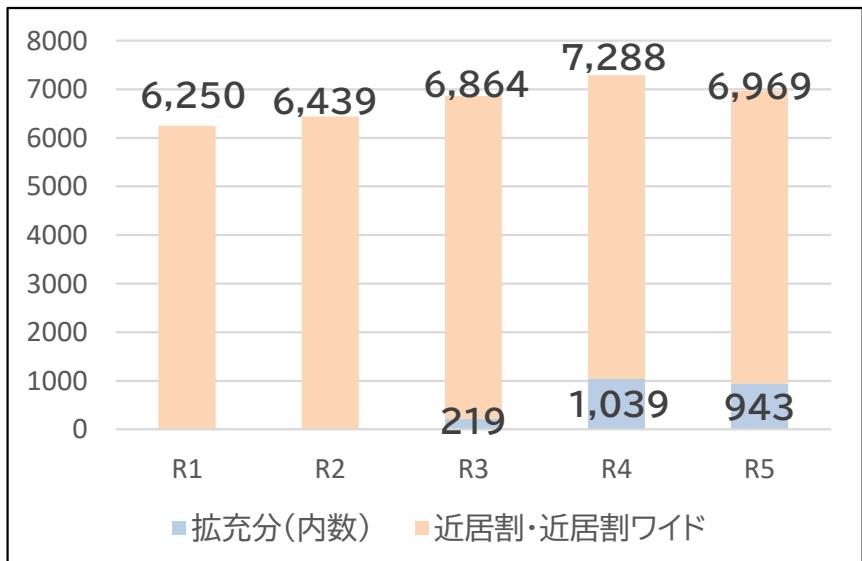
受取りの様子

## I – 2 – (3) 様々な入居制度の活用

- 様々な制度を活用して世帯属性に左右されない入居者募集を実施し、住宅セーフティネットに貢献

### 近居割・近居割ワイド

- ・令和5年度の契約数は**6,969件**、  
第4期中期目標期間中の契約数は**33,810件**



### そのママ割

#### 対象

現に同居する満18歳未満の子を扶養している世帯

#### 契約内容

3年間の定期借家契約で、契約の更新がない代わりに通常より家賃がおトク

- ・令和5年度の契約数は**1,124件**、  
第4期中期目標期間中の契約数は**10,543件**

### 健康寿命サポート住宅

- ・年齢を重ねても、健康に長く住み続けられる住宅を目指し、転倒防止など安全に配慮した設備と環境を整えた住宅

対象 一定の所得以下の高齢者世帯（満60歳以上）

契約内容 普通借家契約で、世帯や所得の要件を満たしている場合に、通常より家賃が低廉

- ・令和5年度の契約数は**1,494件**、  
第4期中期目標期間中の契約数は**4,299件**

## I – 2 – (3) 地域における住宅セーフティネットへの貢献①

- 地方公共団体からの要請に基づきUR賃貸住宅を家賃補助付きセーフティネット専用住宅として登録
- 地域の事情を踏まえ、多様なニーズに対応し、地域課題の解決に貢献

### 家賃補助付きセーフティネット専用住宅

- ・令和5年度も新たな地方公共団体(東京都北区)から要請を受けて登録
- ・令和4年度に要請を受けた地方公共団体についても、前年度を上回る住戸数を登録

#### ■家賃補助付きセーフティネット専用住宅の登録数（令和5年度末時点）

地方公共団体	R4年度	R5年度	合計
東京都北区	—	1戸	1戸
東京都墨田区	1戸	2戸	3戸
神奈川県横浜市	6戸	11戸	17戸
福岡県福岡市	2戸	4戸	6戸
合計	9戸	18戸	27戸



（左から、山田加奈子北区長、内島敏之UR東京北・埼玉地域本部長）

### 関係者からの評価の声



#### 横浜市建築局住宅部住宅政策課担当課長 石津 啓介 氏

UR賃貸住宅の空き室を活用することにより、子育て世帯を含む多様なニーズに対応できるようになりました。

UR賃貸住宅の家賃補助付きセーフティネット専用住宅は、その他市内の家賃低廉化補助付き専用住宅に比べ、入居率が非常に高いため、今後の住宅セーフティネット制度推進の柱の一つとして考えており、引き続き積極的な登録をお願いしたいと考えています。

## I - 2 - (3) 地域における住宅セーフティネットへの貢献②

### ○ 試行実施中の自立支援スキームについては、令和5年度に3つの地方公共団体と連携

#### 自立支援スキーム

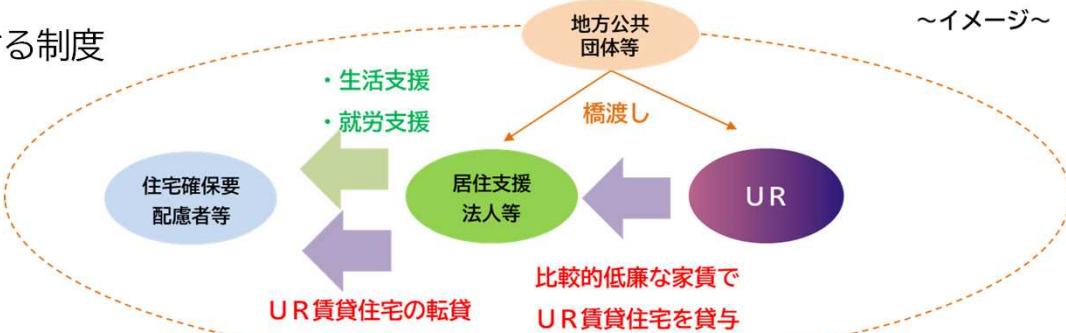
##### ・自立支援スキームとは

地方公共団体等と連携し、生活支援等を実施する居住支援法人等に定期建物賃貸借契約でUR賃貸住宅を賃貸し、居住支援法人等が自立を目指す入居者(離職者や母子世帯等)に転貸する制度

##### ・令和5年度は東京都町田市、兵庫県神戸市及び福岡県福岡市と連携 (令和5年度末時点で、累計4つの地方公共団体と連携)

##### ■自立支援スキームの契約数（令和5年度末時点）

R3年度	R4年度	R5年度	累計
1戸	4戸	6戸	11戸



#### 関係者からの評価の声

##### 町田市都市づくり部住宅課

住まいの確保だけではなく居住支援法人による生活支援や就労支援も行うことで、手厚い居住支援になるのではないかと期待しています。

##### 神戸市建築住宅局政策課

令和5年度は、居住支援法人の意向を踏まえて対象団地の選択肢を増やすなど、柔軟なご対応により、さらに活用しやすい制度へとブラッシュアップしていただきました。また、他都市でも展開されつつあるとのことで、引き続き、全国的に実績が積み重ねられていくことを期待しています。

##### 福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課

住まいの確保にお困りの方の事情は様々であり、居住支援法人と連携した支援が大事だと感じています。本スキームの事業説明会には多くの参加がありましたので、今後の事業実績を踏まえ、更なる展開を期待しています。