

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

- 既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等により**バリアフリー化を着実に推進**
- 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。

■ 住宅のバリアフリー化

平成25年度末	平成28年度末	平成29年度末	平成30年度末(見込)
47.1%	51.7%	53.4%	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

■ 団地内への医療福祉施設の誘致

○ 豊明団地／愛知県豊明市

病後児保育室 えがお (平成28年度開設)

- 病気の回復期のお子さんを一時保育する施設を開設。
- 団地内の賃貸施設を活用。



▲保育室内



▲外観

医療・福祉の相談拠点を誘致 (平成27、29年度開設)

- 地域包括支援センター(ランチ)が平成27年度に開設。
- 地域医療連携センターが平成29年度に開設。
- 団地内の集会所を改修。



■ 民間事業者との連携

○ 八千代市エリアのコミュニティ活性化 (村上団地／千葉県八千代市)

平成29年度からエリア単位でのSNS活用と団地を活動の場としたコミュニティ醸成を行っている。

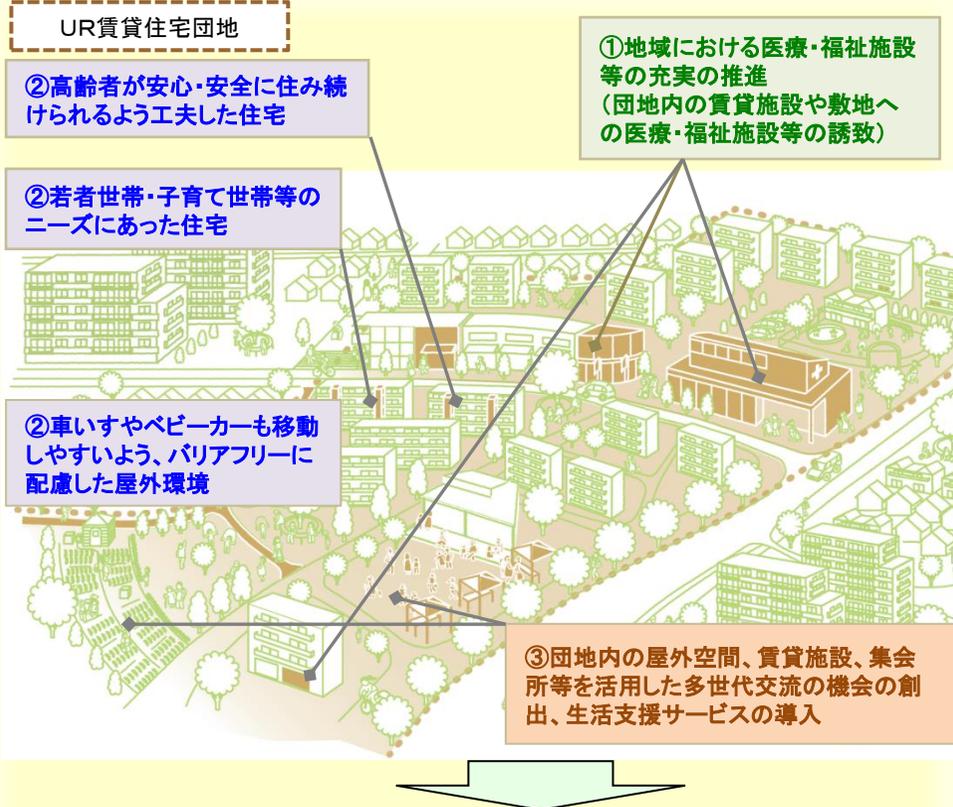
	オンライン	オフライン
PIAZZA (民間事業者)	エリアSNSを提供 (ご近所情報等)	イベント企画(住民参加型イベント)
八千代市	エリアSNSに行政サービス等を取込み(防犯情報等)	行政情報等に基づくコミュニティの形成(子育てママ交流会等)
UR	UR賃貸住宅団地をコミュニティ活動の場として提供	

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)

- 超高齢社会への対応として、UR賃貸住宅団地へ **地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進**
- UR賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービス等を提供する **地域の医療福祉拠点の形成を推進**

- 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128団地(平成30年3月末現在)
※赤字下線表記の団地:平成29年度に新規着手

東京都	希望ヶ丘、エステート千歳希望ヶ丘(世田谷区)/大島四丁目、大島六丁目、北砂五丁目(江東区)/高島平、 <u>光が丘パークタウンゆりの木通り北</u> 、 <u>光が丘パークタウンゆりの木通り33番街</u> (板橋区)、 <u>アーバンライフゆりの木通り東</u> (板橋区・練馬区)、 <u>むつみ台</u> (練馬区)/豊島五丁目、ヌヴェル赤羽台、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、高幡台(日野市)/ひばりが丘パークヒルズ(西東京市・東久留米市)/グリーンヒルズ東久留米、 <u>滝山</u> 、 <u>滝山東</u> (東久留米市)/鶴川(町田市)、 <u>武蔵野緑町パークタウン</u> 、 <u>サンヴァリエ桜堤</u> (武蔵野市)
千葉県	千葉幸町、花見川、千草台、高洲第一、高洲第二、あやめ台(千葉市)/アトビル高根台(船橋市)/コンフォール柏豊四季台、 <u>豊四季台第二</u> (柏市)、 <u>村上</u> 、 <u>米本</u> 、 <u>高津</u> (八千代市)
茨城県	戸頭(取手市)
神奈川県	奈良北、公田町、左近山、左近山第三、 <u>西菅田</u> 、 <u>金沢シーサイドタウン並木一丁目第一</u> (横浜市)/相模台(相模原市)/コンフォール茅ヶ崎浜見平(茅ヶ崎市)/平塚高村(平塚市)、 <u>上和田</u> (大和市)/ <u>虹ヶ丘</u> (川崎市)
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)/狭山台(狭山市)/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)/若葉台、ハルハイム若葉、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>新座</u> 、 <u>新座ハイツ</u> (新座市)/ <u>所沢パークタウン駅前通り</u> 、 <u>所沢パークタウン公園通り</u> 、 <u>所沢パークタウン並木通り</u> 、 <u>所沢パークタウン駅前プラザ</u> 、 <u>プラザシティ新所沢けやき通り</u> 、 <u>プラザシティ新所沢緑町第二</u> 、 <u>プラザシティ新所沢けやき通り第二</u> 、 <u>プラザシティ新所沢緑町第三</u> 、 <u>プラザシティ新所沢けやき通り第三</u> 、 <u>プラザシティ新所沢駅前</u> (所沢市)
大阪府	新千里西町、 <u>北緑丘</u> (豊中市)/森之宮、森之宮第二、 <u>千島</u> (大阪市)/金剛(富田林市)/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、 <u>中宮第三</u> (枚方市)/ <u>南花台</u> (河内長野市)、 <u>富田</u> (高槻市)
兵庫県	有野、花山東、 <u>グリーンヒルズ六甲</u> (神戸市)/浜甲子園さくら街、浜甲子園なぎさ街(西宮市)
奈良県	奈良学園前・鶴舞、富雄、中登美第三(奈良市)/郡山駅前(大和郡山市)
京都府	男山(八幡市)、 <u>久御山</u> (久世郡久御山町)
愛知県	豊明(豊明市)/アハンラフ鳴子、尾上(名古屋市)/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、岩成台西)(春日井市)、 <u>知立</u> (知立市)、 <u>江南</u> (江南市)
福岡県	長住、原、 <u>アーベイン若久</u> 、 <u>星の原</u> (福岡市)/徳力、志徳(北九州市)/日の里(宗像市)

I-2-(2) ストックの再生・再編等の推進等 (②ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組)

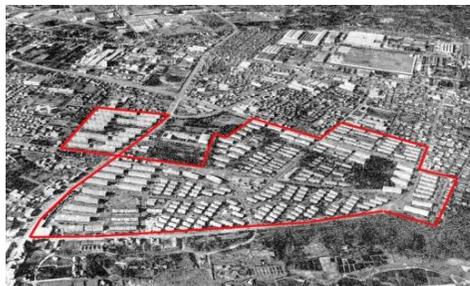
- 地方公共団体(日野市)との協議を踏まえ、地域の整備課題、住宅需要等に対応し、まちづくりを推進
- 高齢者施設、子育て支援施設等の医療福祉施設の誘致等による地域の医療福祉拠点の形成
- 教育、雇用、防災、交流、賑わい等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成

【多摩平の森】

(東京都日野市)

【従前の状況】

S33管理開始
2,792戸
約28ha



医療福祉施設

医療福祉系の施設を中心に誘致し、住み慣れた地域で生き、看取られる暮らし・福祉・医療のまちづくりを推進

【凡例】

- UR賃貸住宅等
- 集合住宅・戸建等
- 商業・複合等
- 公益施設等
- 医療福祉施設等 (高齢・子育て等)



ふれあい館

図書館・児童館、集会所、子ども家庭支援センター等の日野市の公共施設



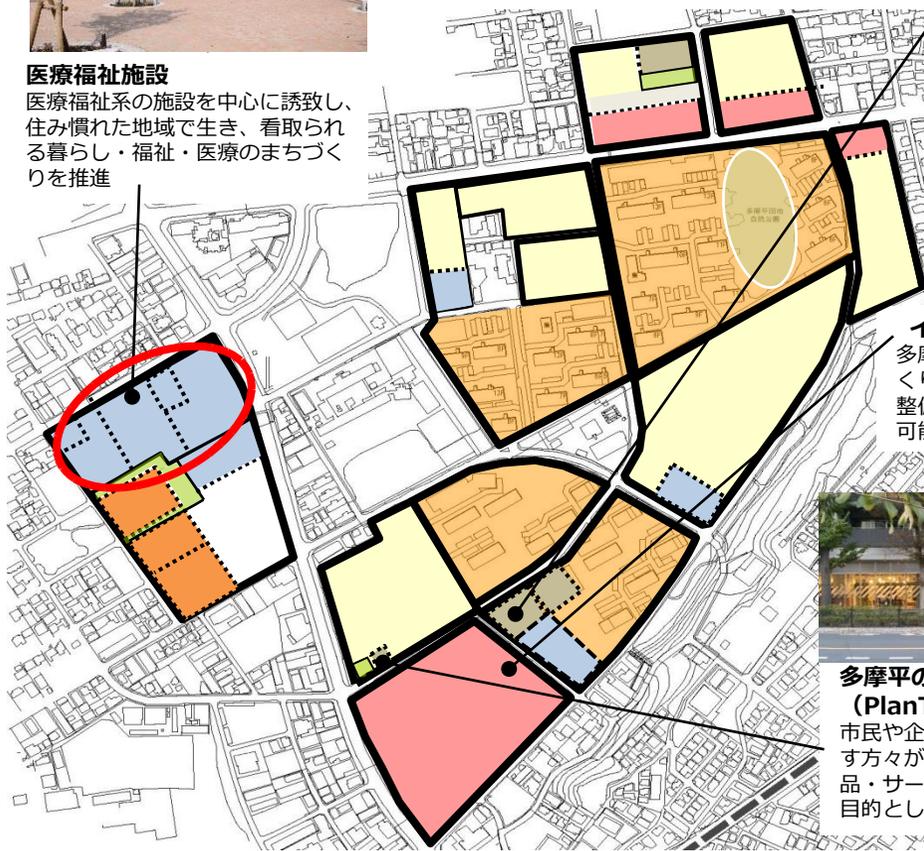
イオンモール 多摩平の森

多摩平の森地区重点地区まちづくり計画に基づき、商業施設を整備。利便性向上を図り、持続可能なまちづくりを推進



多摩平の森産業連携センター (PlanT)

市民や企業、大学、創業を目指す方々が革新的な新事業や製品・サービスを創造することを目的として設立



地域医療福祉拠点化団地として、多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちを実現

健康寿命延伸に向け、健康増進、医療、介護施設の誘致及び連携を推進

- 健康増進施設
- 多摩平の森の病院、日野市医師会館
- 特別養護老人ホーム
- 幼稚園、保育園 等

整備敷地を活用し、良好で多様な住宅及び地域の多機能拠点を形成

商業施設、生涯学習、文化交流拠点等誘致を行い生活利便性を向上

- イオンモール多摩平の森
- ふれあい館
- 多摩平の森産業連携センター等

建替えにより居住水準の向上を図り、良質な住宅を供給

UR賃貸住宅 計1,528戸
I期：383戸 (H14.3入居)
II期：508戸 (H17.3入居)
III期：54戸 (H18.3入居)
IV期：583戸 (H20.3入居)

I-2-(2) ストックの再生・再編等の推進等(②ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組)

- PPP(民間連携)により、民間ノウハウを活用した団地・地域の価値向上を推進。
- 地域コミュニティの活性化に配慮し、継続的にエリアマネジメントに取り組む仕組みづくりを実施。

【浜甲子園さくら街・なぎさ街(浜甲子園団地)】

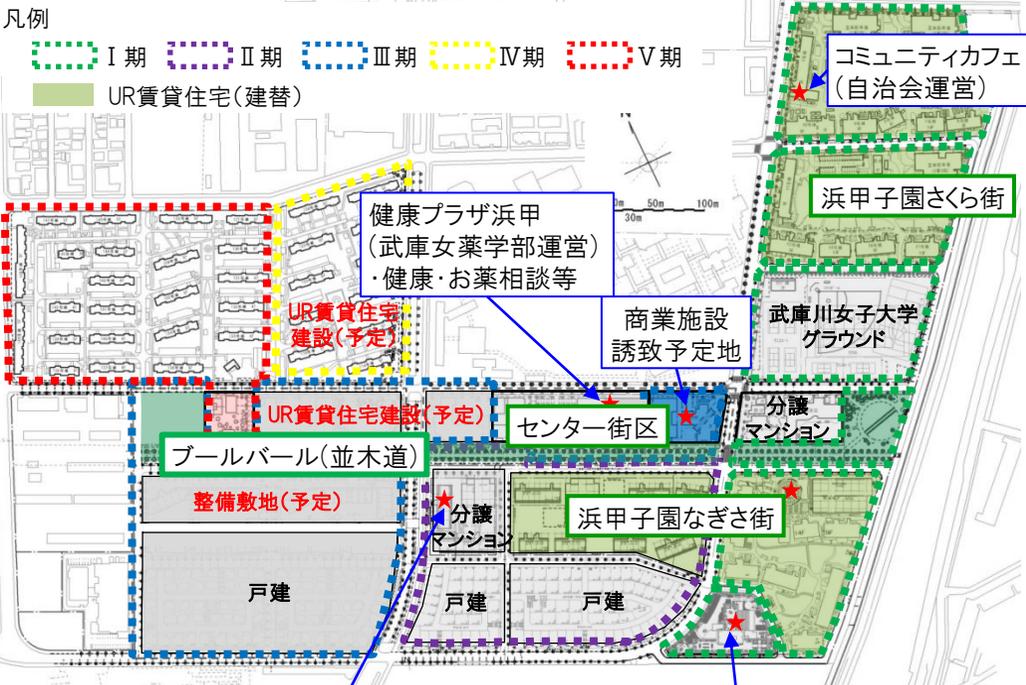
(兵庫県西宮市)

【従前状況】
S37管理開始
4,613戸
約31.1ha



建替後のUR賃貸住宅

<p>PPPの活用によりエリアマネジメント組織を導入</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者等が中心となってエリアマネジメント組織を設立。コミュニティ活性化支援及び団地価値向上に資する事業を実施。 ・エリアマネジメント組織の活動拠点として民間事業者の分譲マンション1Fに「まちなね甲子園」を開設。(H29.4)
<p>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</p>	<p>特別養護老人ホーム、ショートステイ、デイサービス等を提供する「アリス甲子園」を誘致(H24開設)</p>
<p>建替えにより居住水準の向上を図り、良質な住宅を供給</p>	<p>UR賃貸住宅 I期：1257戸(H17.10、20.5、24.4入居) II期：327戸(H27.4入居)</p>



まちなね 甲子園



イベントの様子



アリス甲子園