

## 令和5年度 地域医療福祉拠点化施策の効果把握調査を実施 拠点化団地にお住まいの方の安心感・満足度は引き続き高い評価

独立行政法人都市再生機構（以下、UR都市機構）は、団地を含む地域一体で、「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）」の実現を目指し、地域医療福祉拠点化（以下、拠点化）の推進に向けた以下の取組みを、平成26年度から地域関係者等と連携して総合的に推進しています。

### ＜拠点化施策の三本柱＞

- 柱① 地域における医療福祉施設等の充実の推進
- 柱② 高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進
- 柱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

（詳細は [https://www.ur-net.go.jp/chintai\\_portal/welfare/index.html](https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/welfare/index.html) を参照）



令和5年度に、外部有識者<sup>※1</sup>に審議・助言を頂き、拠点化施策に関する効果把握調査を実施し、このたび、結果をとりまとめましたので公表いたします。

UR都市機構は、本結果を踏まえ、引き続き、健康に生き生きと暮らせる環境づくり、居住者の生活満足度向上・将来不安の軽減等に取り組んでまいります。今後も、国の定める住生活基本計画に基づき拠点化を推進し、お住まいの方の安心感・満足度向上や地域にも貢献してまいります。

### ■ 地域医療福祉拠点化の効果把握結果

前回調査<sup>※2</sup>（令和2年度調査）で構築した評価手法であるロジックモデル<sup>※3</sup>を用いたアンケート調査により、現在お住まいの団地に暮らすことへの「安心感」・「満足度」について、それぞれ10点満点中6点以上が約6割との回答を得ました。

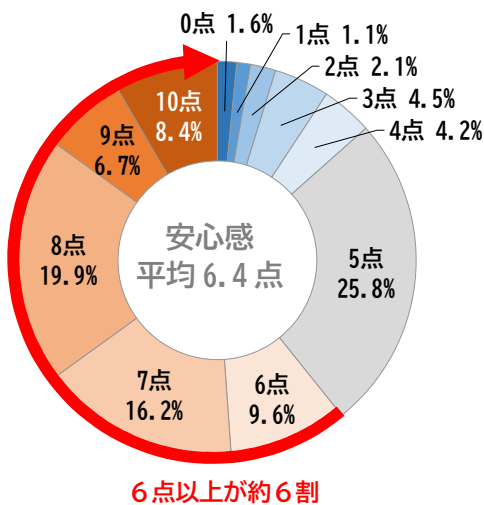


図1. 安心感 N=7215

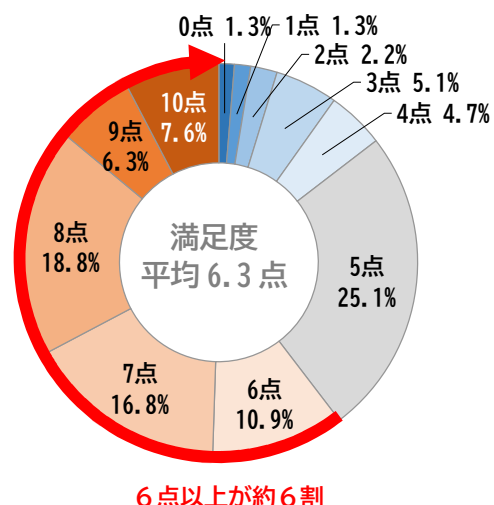


図2. 満足度 N=7128

安心感・満足度は、0点(最低点)～10点(最高点)の11段階評価で、中間の値は5点となります。

**拠点化の効果把握における評価等**（詳細は別添資料を参照）

調査対象団地でアンケート調査等のデータ収集を行い、拠点化施策がもたらす効果を把握するためのロジックモデルを用いて拠点化施策とアウトカムとの関係性や寄与の度合いを確認しました。

1. 調査対象：令和5（2023）年3月時点で拠点化に着手している団地の内4大都市圏に存する10団地※4
2. 調査期間：令和5年8月～令和5年12月
3. 調査方法：居住者アンケート調査（約22,000戸配布、約7,200票回収、回収率約32%）  
地域関係者等ヒアリング（自治会、自治体、地域包括支援センター等66団体）
4. 調査結果（拠点化との関係性が窺えた主なアウトカム）

**（1）拠点化施策の柱①：地域における医療福祉施設等の充実の推進**

＜医療福祉系サービスについて＞

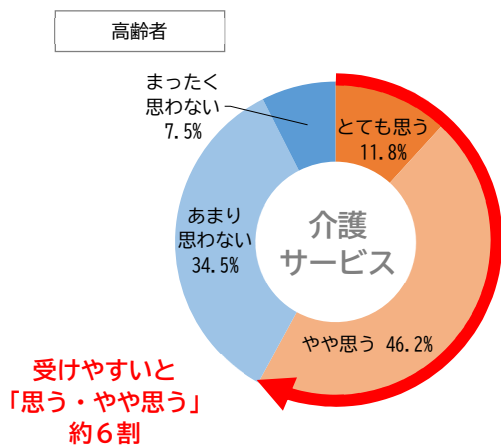


図3. 訪問・通所介護サービスの受けやすさ（65歳以上）N=3250

- ◆65歳以上の高齢者の約6割が介護サービスを受けやすいと回答。
- ◆医療・介護事業者のヒアリングでは、「団地住民を含む利用者で見守る家族に対して、安心した生活基盤の提供に貢献している」との評価を得た。

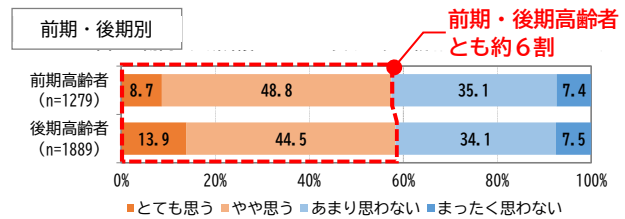


図4. 訪問・通所介護サービスの受けやすさ（前期・後期高齢者別）

**（2）拠点化施策の柱②：高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進**

＜健康状態・生活の自立度について＞

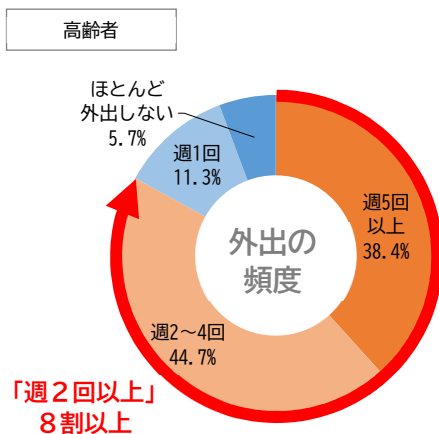
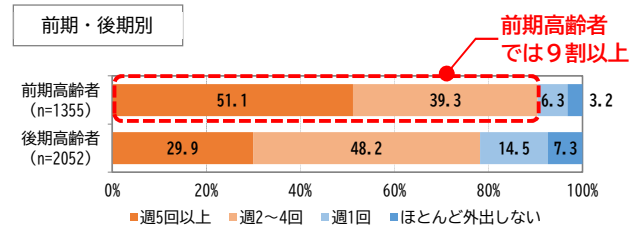


図5. 外出頻度（65歳以上）N=3407

- ◆65歳以上の高齢者の8割以上（前期高齢者では9割以上）が週2回以上外出していると回答。



外出頻度（前期・後期高齢者別）

### (3) 拠点化施策の柱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

#### <地域内の交流・支え合いについて>

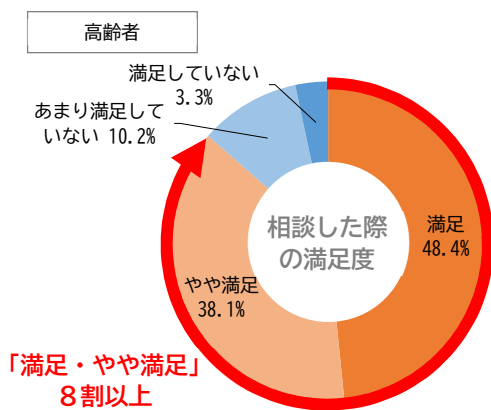


図7. 相談した際の満足度  
N=215(65歳以上)

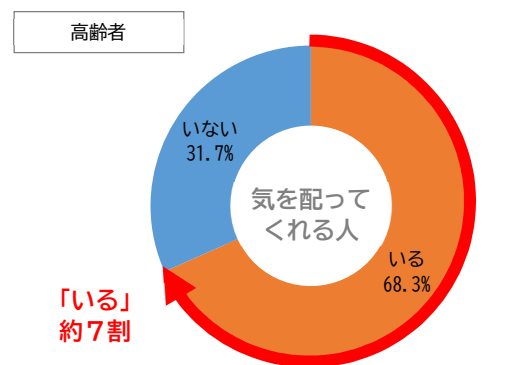


図9. 家族・親族以外でご自身の健康や安全に気を配ってくれる人 N=4715(65歳以上)

- ◆生活支援アドバイザーに相談した際の満足度は8割以上（前期高齢者では約8割、後期高齢者では約9割）と高い。
- ◆団地自治会や地域包括支援センターのヒアリングでは、「生活支援アドバイザー主催イベントが住民同士の交流に繋がった」、「民生委員・地域包括ともに人員不足の中、生活支援アドバイザーが団地内の見守り、状況報告等行ってくれるので大変助かっている」との評価を得た。

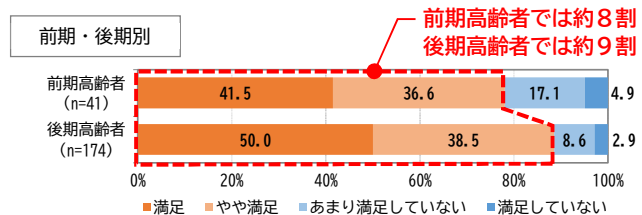


図8. 相談した際の満足度（前期・後期高齢者別）

- ◆65歳以上の高齢者で地域活動に参加している人は、不参加の人に比べて「家族・親族以外で自身の健康や安全に気を配ってくれる人」がいる割合がそれぞれ約8割と高い。

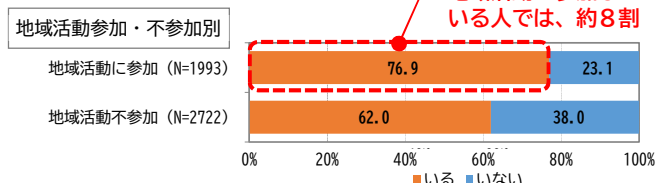


図10. 家族・親族以外でご自身の健康や安全に気を配ってくれる人（地域活動参加別）

#### 外部有識者の主なご意見

- ・重要な調査であり、UR都市機構のこれからのまちづくりや地域医療福祉拠点化の中に反映していくことが大切である。
- ・必要なときに必要な福祉サービスにつなげてくれる方の役割は今後ますます高まっていくので、UR都市機構においては生活支援アドバイザー等においてその役割を担うことが期待される。
- ・エビデンスに基づいた施策実施の難しさは分かる。データに基づく取組みは大事だが、仮説のもとに、トライアンドエラーで前に進んでほしい。

※1：小泉秀樹（東京大学まちづくり研究室教授）/近藤克則（千葉大学予防医学センター教授）、佐藤泰輔（横浜市役所 健康福祉局 高齢健康福祉部長）/津曲 共和（国土交通省住宅局 安心居住推進課長）/峰村 浩司（厚生労働省老健局 高齢者支援課長） 【敬称略】（令和6年3月18日時点）

※2（前回調査：[https://www.ur-net.go.jp/chintai\\_portal/welfare/lrmhph000000hnr1-att/koukahaku.pdf](https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/welfare/lrmhph000000hnr1-att/koukahaku.pdf)）

※3：ある施策が目的を達成するまでの論理的な因果関係を明示し、質や内容を評価する手法。

※4：令和2年度調査対象の首都圏6団地に加え、中部・関西・九州から4団地を追加。

お問い合わせは下記へお願いします。

本社 ウェルフェア推進部 計画推進課（電話）045-650-0576

本社 総務部 広報室（報道担当）（電話）045-650-0887

## <本件が取り組むSDGs>



UR都市機構の歩みは戦後の住宅不足解消に端を発しています。1955年から様々なステークホルダーとともに、時代時代の多様性に即し、安全・安心・快適なまちづくり・暮らしづくりを通して、「人が輝く“まち”」の実現に貢献してまいりました。そしてこれからも、変化する社会課題に挑戦し続けることで皆さまにお応えし、「人が輝く”まち”」づくりに不可欠な存在でありたいと考えております。これまで培ってきた持続可能なまちづくりのノウハウをいかし、都市再生事業・賃貸住宅事業・災害復興支援・海外展開支援に全力で取り組んでまいります。

<https://www.ur-net.go.jp/>



UR都市機構は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

地域医療福祉拠点化施策の効果把握結果について  
(とりまとめ概要)

令和6年(2024)年7月  
UR都市機構

# 1. 調査の概要

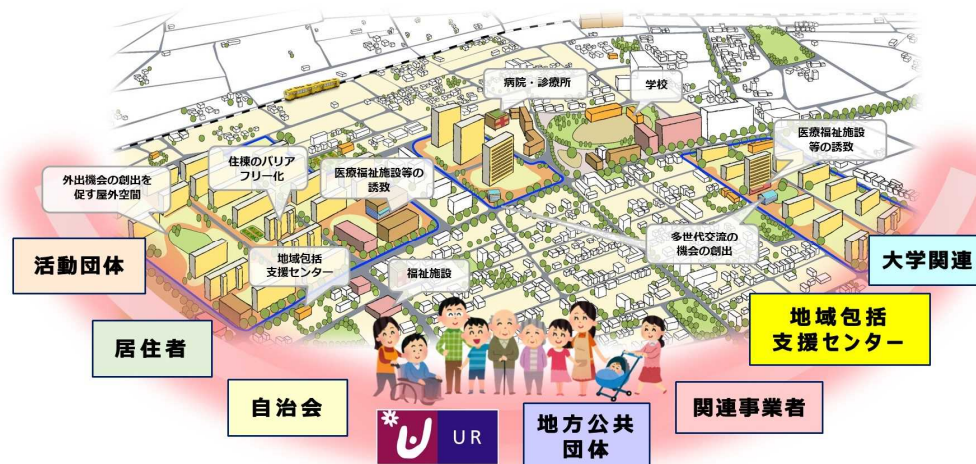
## (1) 目的・背景等

当機構は、平成26(2014)年度より、地域医療福祉拠点化(以下、拠点化)に着手し、UR賃貸住宅団地やその周辺地域において、安心して健やかに住み続けられるよう、地方公共団体や民間事業者等の多様な主体と連携し、高齢者世帯、子育て世帯等の幅広い世代や多様な世帯が安心して住み続けられるための多様な施策を推進しています。

本調査は、拠点化の取組みの効果を定量的に把握し、より一層の質の向上を図るために行っているもので、令和2(2020)年度に初めて実施し、今回は2回目となります。

拠点化の取組みは、地域の関係者の方々と連携・協力しながら、豊かな屋外空間を備え、多くの方々が住まう団地を“地域の資源”として活用し、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進していくことです。  
団地を含む地域一体で、“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》の実現を目指します。

### 【地域関係者との連携体制の構築】



### 【拠点化施策の3本柱】

- 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

# 1. 調査の概要

## (2) 調査対象

### ① 対象団地

令和5(2023)年3月時点で拠点化に着手している団地のうち、四大都市圏に存する10団地。

### ② 対象団地の選定

前回調査対象の首都圏6団地に加え、中部・関西・九州から4団地を追加。追加にあたっては拠点化に着手している団地を類型化※し、類型のバランスを考慮して選定。

※団地の類型化:

施策内容や効果の発現の仕方などが異なると考えられる軸(建替え実施の有無、賃貸施設の有無、立地の違い)による分類

<効果把握調査の流れ>

## (3) 調査の方法、流れ

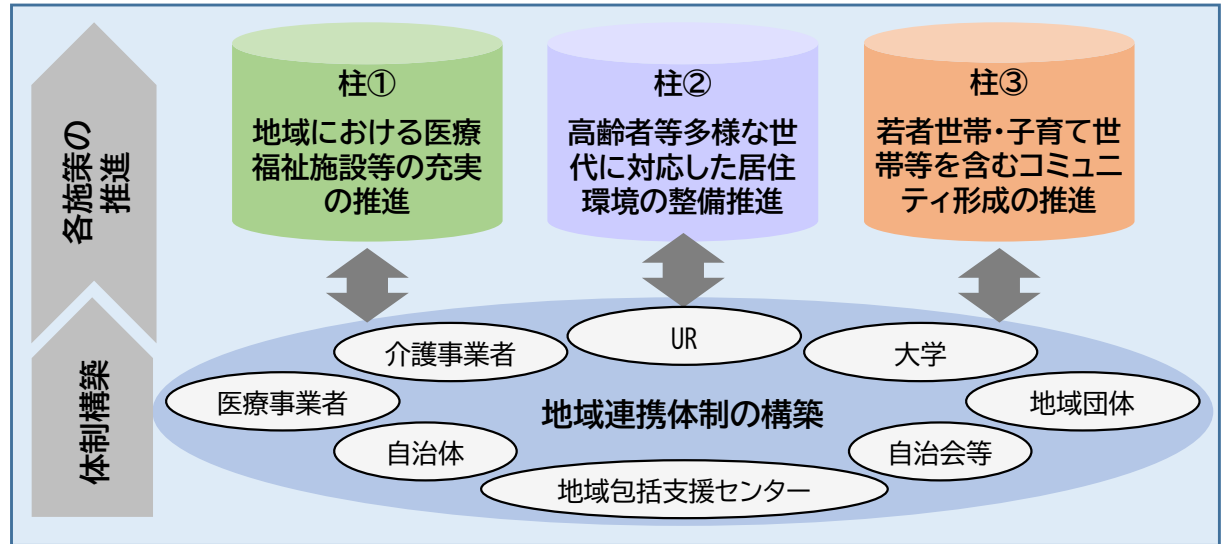
対象団地でアンケート調査等のデータ収集を行い、拠点化施策がもたらす効果を把握するためのロジックモデル(令和2年度調査で構築)を用いて拠点化施策とアウトカムとの関係性や効果の有無、課題点等を確認。



# 1. 調査の概要

## ① 各施策のロジックモデル更新

- 拠点化の施策は「地域連携体制の構築」と「3つの柱」により構成される。(右図)
- 前回調査にて柱①～③の13施策メニュー(下表)それぞれにロジックモデル及びアウトカムを設定。今回調査においては、新たなアウトプットの追加と暮らしの質の充実度を測る要素の取入れを行った。



【柱①～③の施策メニュー 一覧】

	施策メニュー名
β	地域連携体制の構築、行政・大学・医療・民間・市民団体等との連携
	①-1 通所系・訪問系の高齢者サービス施設の誘致
	①-2 入所系の高齢者施設の誘致
	①-3 医療施設の誘致
	①-4 子育て支援施設の誘致
	①-5 高齢者等の相談・サービス拠点の導入
	②-1 高齢者向けの住宅の整備・供給
	②-2 共用部分のバリアフリー化
	②-3 生活支援アドバイザーの配置による安心して暮らせる環境の整備
	②-4 企画住宅等による魅力向上
	②-5 若年層居住の促進
w	③-1 住民・地域での交流が可能な屋内空間の整備
	③-2 住民・地域での交流が可能な屋外環境の整備
	③-3 地域におけるコミュニティ形成・交流活動の支援

































































