



UR Welfare

安心して暮らし続けるために

ウェルフェアガイド

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

住み慣れた地域、住まいで自分らしく暮らし続けたい。

多くの方の願いでしょう。

人は年齢を重ね、からだや心は変化します。

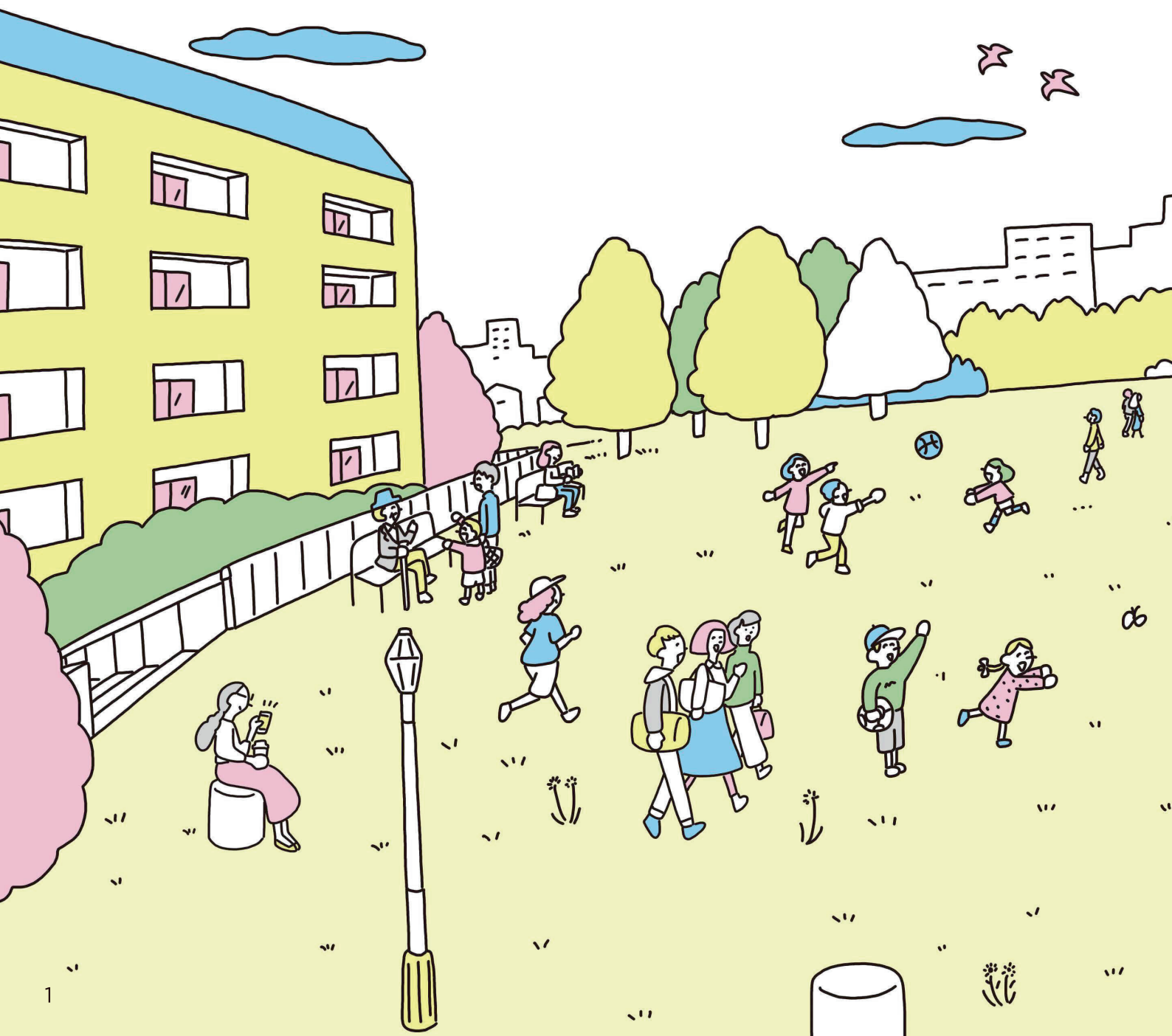
住まい方にも工夫が必要です。

サービスを利用する、住宅を少し改修する、地域とつながってみる

様々な方法がUR団地で暮らす皆さまの生活を支え応援します。

この冊子には、UR団地で暮らす皆さまが困ったときに相談できる人、
場所、知ってほしいことをまとめました。

ぜひお役立てください。



■居住者ストーリー

・case1: 住まい探し

高齢者に配慮された住宅や制度・相談窓口…………… 3

・case2: 団地のひとり暮らし

地域や住民とつながるきっかけとなる取り組みやイベント…………… 4

・case3: 介護予防

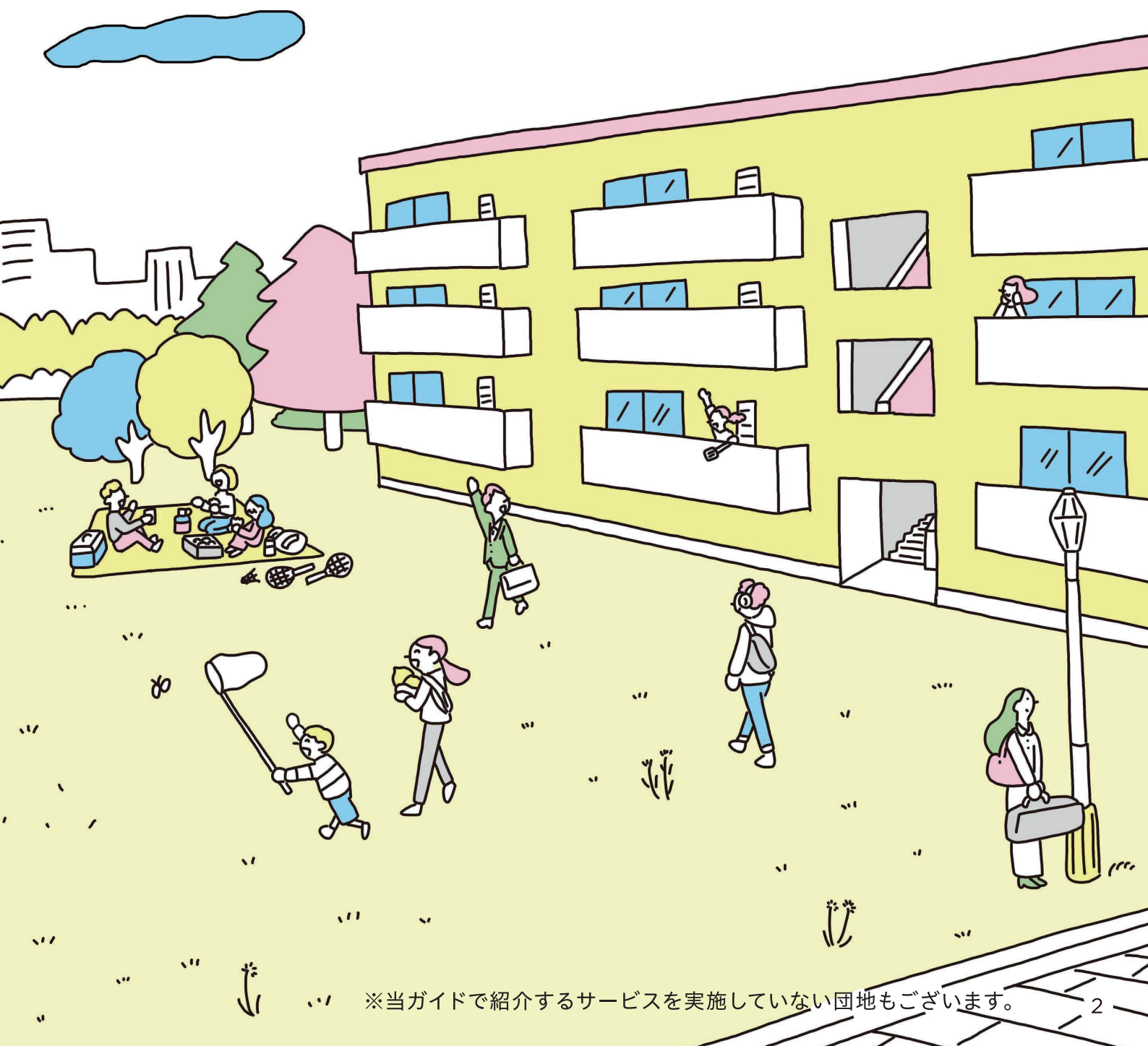
家族の認知症や介護予防に役立つ相談窓口や取り組み…………… 5

・case4: 安心な住まいづくり

URのサービスと介護保険制度を組み合わせた安心な住環境の整え方… 7

■団地にお住まいの皆さまの声……………10

■用語集…………… 12



case1：住まい探し

家族の介護が不安

離れて暮らす母の生活や介護が心配なため、私が住む団地に呼び寄せたいと考えています。URに安心して住める住宅があればいいのですが・・・このままでは介護が不安です。



相談

シニアアドバイザーに相談してみました。



UR営業センター高齢者相談窓口では、丁寧に話を聞いてくれました。URの高齢者に配慮された住宅や支援制度（家賃割引制度など）はもちろん、地域の介護・医療・福祉サービスの情報や、公的支援のことまで教えてくれました。

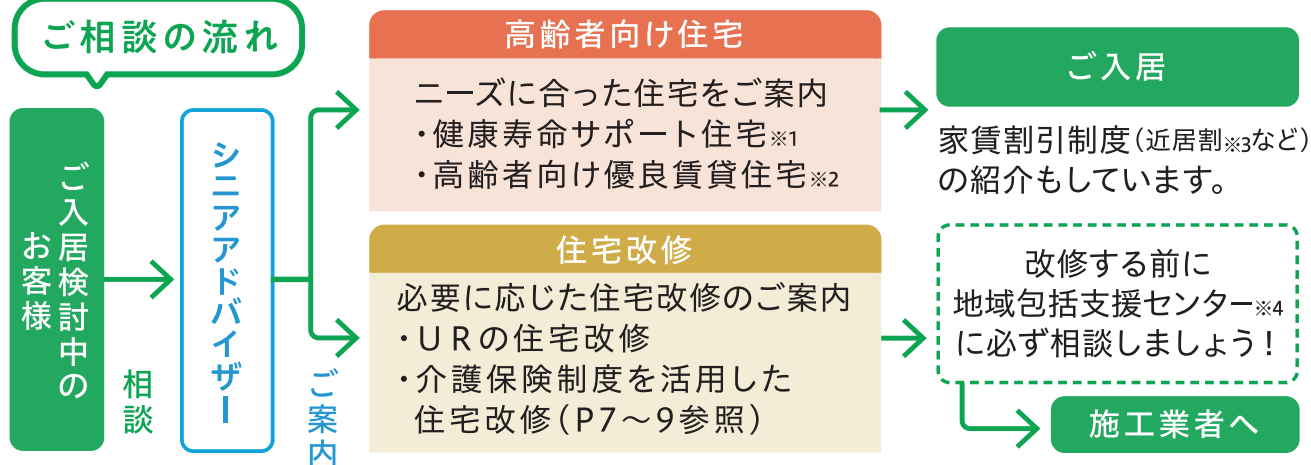
解決

安心して入居することができました。



説明を受けて、団地での暮らしをイメージできました。地域の生活支援サービスや在宅介護を活用しながら暮らしていけそうです。そして、団地にはくらしつなげるサポーターがいて、いつでも相談に行ける安心感があります。

ご相談の流れ



UR団地の暮らしをサポートします！



シニアアドバイザー

社会福祉士等の有資格者がご入居検討中のお客様の相談対応を行っています。公的支援等に関するご相談にも対応しています。



くらしつなげるサポーター (旧名称：生活支援アドバイザー)

高齢者の方が安心して暮らし続けられるよう、各種相談対応や電話による安否確認、交流イベント等を実施しています。



ゆあ～メイト (窓口案内者)

各団地の管理サービス事務所では、管理主任とゆあ～メイトがお住まいの皆さまの窓口となり、UR賃貸住宅使用上のルール等をご案内します。

case2 : 団地のひとり暮らし

孤独な暮らしが不安

引越してきたばかりの一人暮らし。
周りに知り合いもないし、年を重ねるごとに
孤独を感じてしまいそうで不安です。



相談

くらしつなげるサポーター
に相談してみました。



管理サービス事務所に行ってみたら、
団地内で様々な交流活動があることを
教えてくれました。お花が趣味だと
お話ししたら、くらしつなげるサポ
ーター主催のフラワーアレンジメント教
室に誘ってくれました。

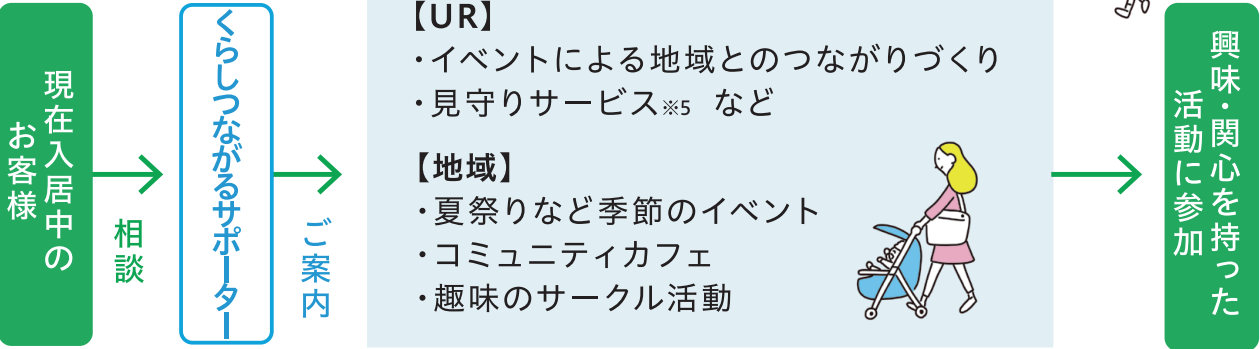
解決

イベントがきっかけ
となって、地域と
つながりができました。



思い切ってイベントに参加してみたら、
共通の趣味で打ち解けやすく、友達が
すぐにできました。今ではひとり暮らし
の不安がなくなりました。

ご相談の流れ

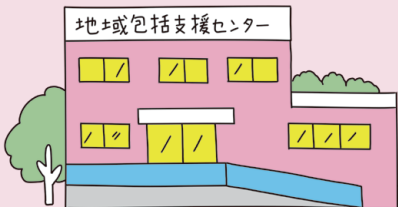


※団地・地域により異なります。



くらしつなげるサポーターは、地域の関係者と協力して
お住まいの皆さまのつながりづくりに取り組んでいます。

UR団地にお住まいのAさんは、ご家族やご近所と疎遠に
なっていました。そこで、電話による安否確認（あんしん
コール※6）にご加入いただき、週1回電話でお話しするよう
になりました。Aさんは体の不調や心配事についてもお話し
してくださるようになり、ご本人の了承を得て、地域包括支
援センター※4へおつながりすることができました。



case3 : 介護予防

家族の認知症が不安

最近、同居する母の様子がおかしい気がします。
物忘れが激しいような・・・これからどうになってしまうのか不安です。



相談

地域包括支援センター※4に相談に行きました。



くらしつなげるサポーターに紹介されて、認知症や介護に関する相談ができる地域包括支援センターに行きました。

解決

地域とのつながりができ、介護や認知症への不安が解消されました。

誰でも参加できる「オレンジカフェ」(認知症カフェ)を教えてもらい、母と一緒にに行ってきました。お茶を飲みながら気軽に相談でき、参加者の皆さんとも楽しくお話しできました。認知症や介護予防に関しても相談できる場所があり、ひとりで悩まなくてもいいことが分かり安心しました。

URができること

- ・地域と連携した見守り
- ・介護予防のイベント
- ・サークル活動支援など



※団地・地域により異なります。

地域の取り組み

- ・オレンジカフェ(認知症カフェ)
- ・認知症サポーター養成講座
- ・介護者の集いなど



地域関係者と協力しています

認知症や介護が必要となったときでも、「ずっと暮らし続けられる」ように、URは地域関係者と協力しながら、お住まいの皆さまの暮らしを支えます。

介護
福祉専門職



行政職員



地域包括
支援センター職員



地域関係者ネットワーク

医師 保健師
看護師

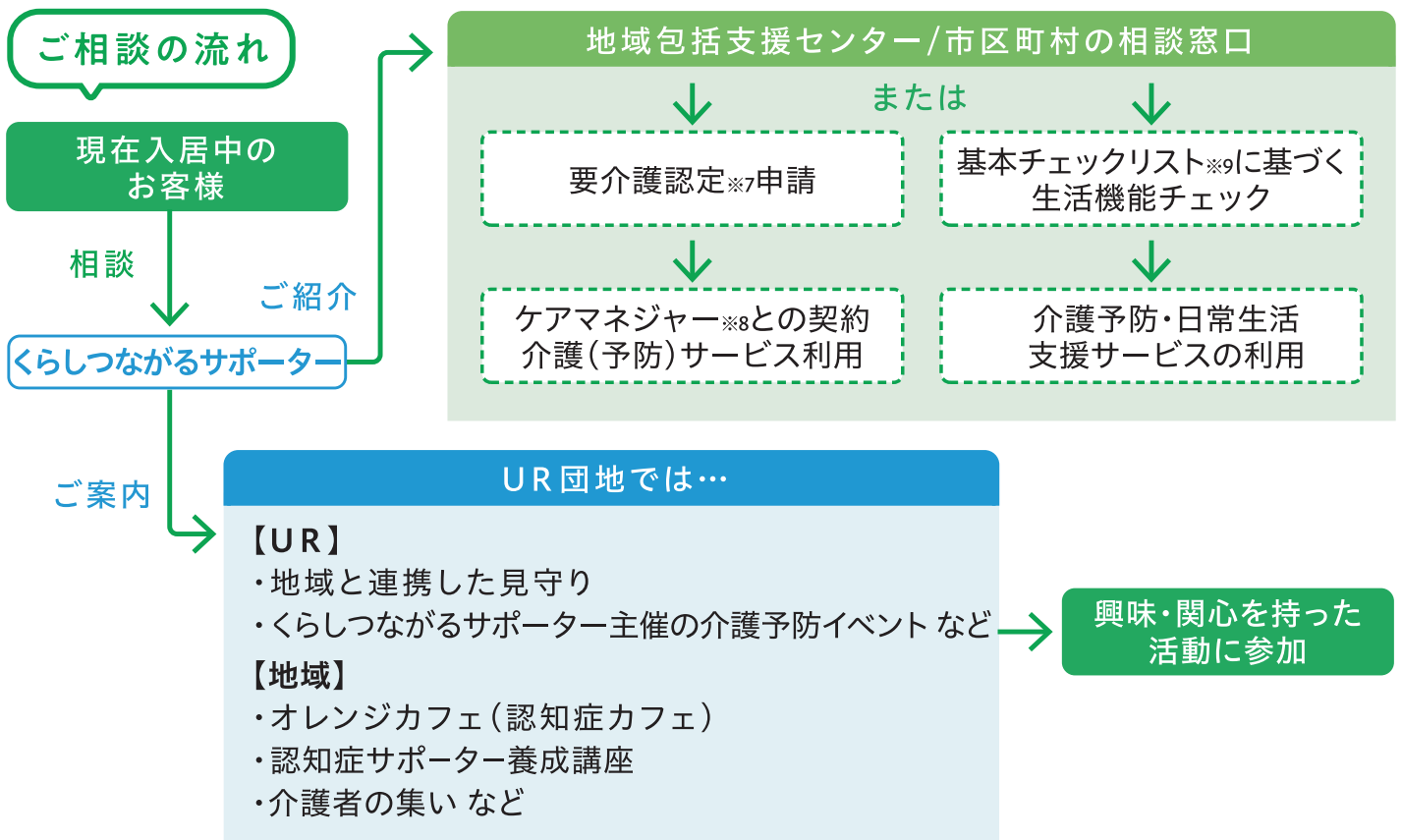


民生委員

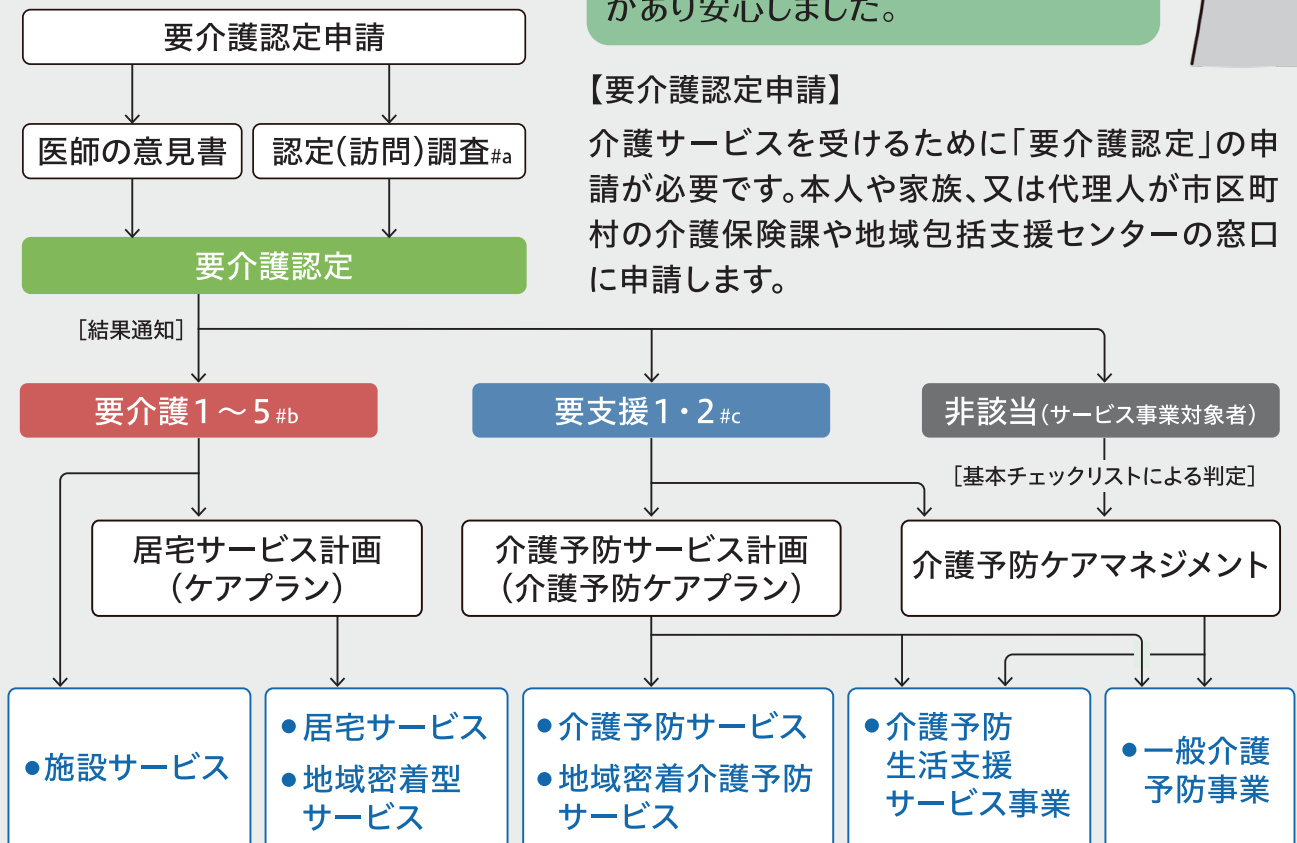


くらしつなげる
サポーター





介護サービス利用までの流れ



#a:74項目の聞き取り調査 #b:認定結果通知後の相談窓口は、担当のケアマネジャー※9です。

#c:認定結果通知後の相談窓口は、地域包括支援センターです。

case4：安心な住まいづくり

体の衰えて住まいが不安

長年団地に住んでいるのですが、最近体力が衰えて、玄関での靴の脱ぎ・履きがきつかったり、お風呂で転びそうになったり、先々が不安です。



相談

くらしつなぐるサポーターに相談してみました。



管理サービス事務所に行ったら、玄関や廊下、浴室に手すりの設置ができることや、介護保険制度※10を利用して、福祉用具のサービスが受けられることなどを教えてもらいました。

※団地・地域により異なります。

解決

URと介護保険の制度を組合せて安心な暮らしを実現。

URと介護保険の制度を組合せて、トイレ・浴室・玄関に手すりを設置。浴室にはシャワーチェアと滑り止めマットを購入しました。これで安心して暮らし続けられます。

ご相談の流れ

現在入居中のお客様

相談

くらしつなぐるサポーター

ご紹介

ご案内

ケアマネジャー/地域包括支援センター※4

・福祉用具の購入費支給・福祉用具のレンタル

指定事業者へ

住宅改修・福祉用具の活用

・URの住宅改修
・介護保険制度を活用した住宅改修
・福祉用具の活用

住まいセンターへ

施工業者へ

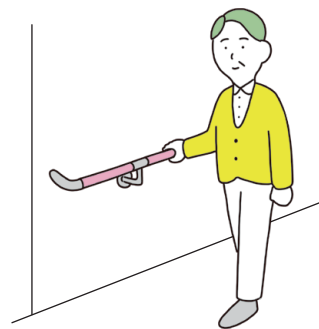
高齢者向け住宅

・健康寿命サポート住宅※1
・高齢者向け優良賃貸住宅※2 など
(階下移転制度※11のご案内もしています)

団地内移転

URができること

- ・住戸内安全手すりの設置(トイレ・浴室)(無料)
- ・浴室洗い場の段差解消(床のかさ上げ)(有料)
- ・扉の折戸化(有料)



手すりの設置などのほかにもできることがあります。

高齢者向け優良賃貸住宅や健康寿命サポート住宅など、高齢者向け賃貸住宅のご案内、階下移転のための住まい探しのお手伝いなども行っています。
詳細はUR都市機構の住まいセンターにお問い合わせください。

介護保険でできること

対象：介護保険制度の要支援・要介護認定※7を受けている方

高額な工事費用が
1割(※)の負担で済みました!



介護保険制度の助成を受けられる住宅改修

住宅改修費支給上限額20万円：1～3割自己負担(※)

- ① 手すりの取り付け
- ② 段差の解消
- ③ 滑り防止等のための床材変更
- ④ 引き戸等への扉の取り替え
- ⑤ 洋式便器等への便器の取り替え
- ⑥ その他住宅改修に付帯して必要となる住宅改修

改修については、事前にケアマネジャーおよび住まいセンターへご相談ください。



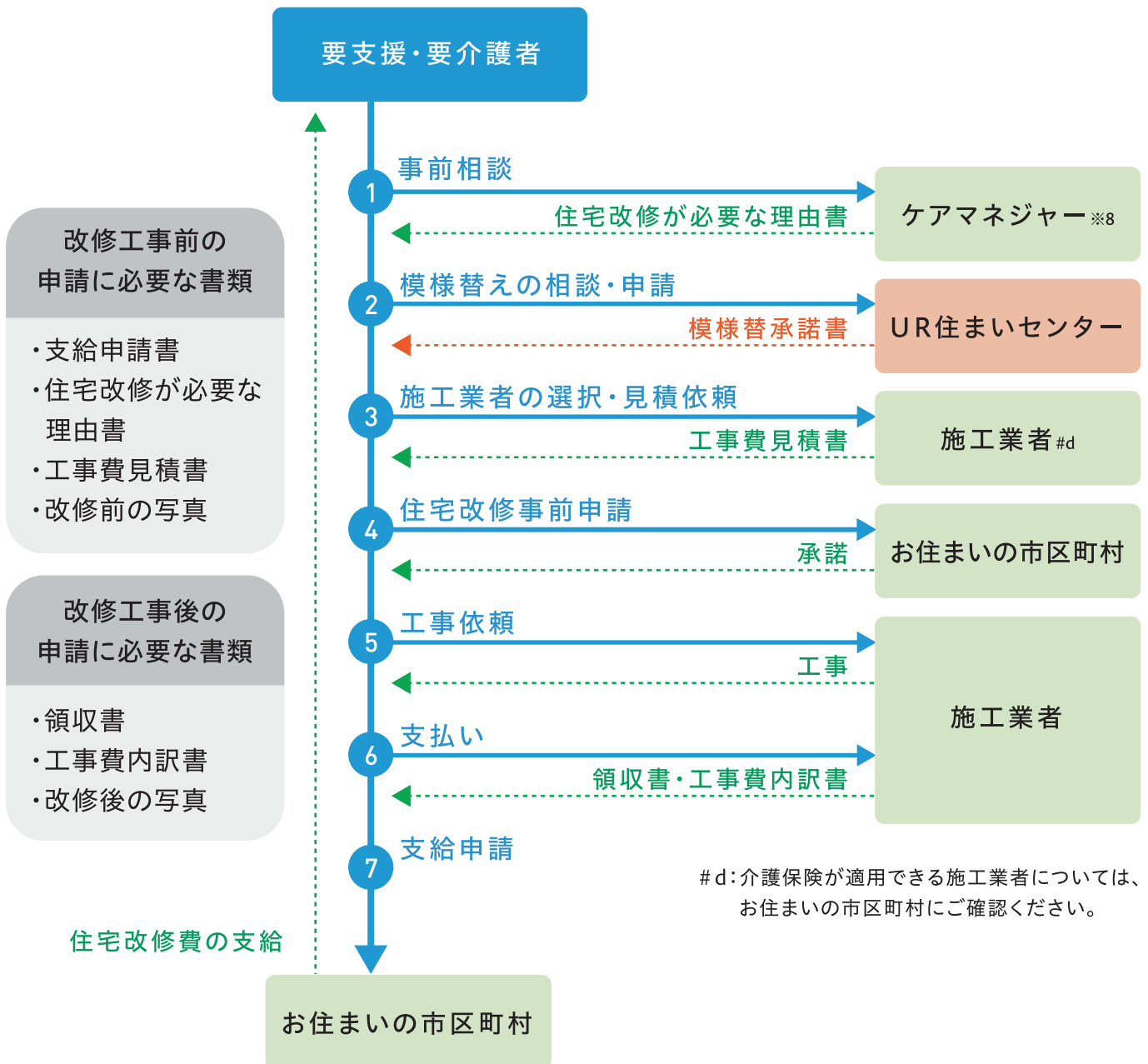
介護保険制度を活用できる福祉用具の購入費助成やレンタル

- ・福祉用具購入費：ポータブルトイレ、入浴用椅子など5種目
(年間上限額10万円：1～3割自己負担(※))
- ・福祉用具のレンタル：工事不要の手すり・スロープ、歩行器など13種目

※所得に応じて、自己負担の割合が異なります。

介護保険制度およびURの制度を活用した住宅改修

〈手続きの流れ〉



ケアマネジャーに相談し、無事に住宅改修ができて、トイレ・浴室に手すりが付きました。また、使いやすい入浴用椅子など自分の体に合った福祉用具が揃い、安心できる住まいが整いました。



要介護認定を申請し、「要支援」または「要介護」に認定された方は、手すりの取り付けなど住宅改修を行うとき、20万円を上限に費用が支給されます。市区町村へ申請書及び工事完了後書類等を提出すると費用の7～9割の払い戻しが受けられます（一旦工事費用全額の支払いが生じます）。

団地にお住まいの

皆さまの声を集めました。

安全な住まい

同じ団地内の高齢者向け住宅やエレベーター付住棟などを紹介してもらいました。1階に転居でき外出する意欲が出て、買い物に行く回数が増えました。

足腰が弱くなり階段が大変になってきた母ですが、介護保険制度や地域のサービスを利用しながら住み続けることができることを知りました。住宅改修や福祉用具の活用もできれば生活が楽になりそうです。

近居暮らし

娘の家から、さほど遠くない団地に住んでいます。近居の一番のメリットは、孫の成長を見守れることです。

暮らしのサポーター

UR営業センターの高齢者相談窓口でシニアアドバイザーにじっくり話を聞いてもらいました。一人暮らしは心細いので、くらしつながらサポーターがいる団地を選びました。相談できる人がいて心強いです。

緑豊かな空間

四季を感じる木々が多く、散歩することがとても楽しみです。

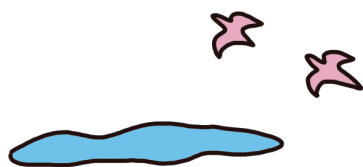
コミュニティ

この地域に引っ越してきたばかりですが、団地のサークル活動に参加したことで知り合いができました。気軽に連絡のとれる友人がいるのは居心地が良かったですし、何かあったときも心強いです。

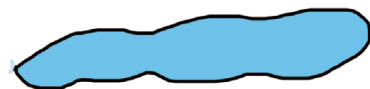
新しい生活様式

集会所で開催されていた「スマホ教室」に参加しました。今度オンラインで、離れて暮らす孫とも会話してみたいです。

- ※1 **健康寿命サポート住宅**・・・安全に長く住み続けられるように、移動に伴う転倒の防止等に配慮した改良や、一定以下の所得の方に対して家賃負担を軽減する措置がある住宅です。
- ※2 **高齢者向け優良賃貸住宅**・・・国の施策により、バリアフリー等の改良や一定以下の所得の方に対して、家賃負担を軽減する措置がある住宅です。
- ※3 **近居割**・・・同じ団地または半径2km以内の別の団地に二世帯が近居しているなど適用条件を満たした場合、5年間募集家賃から5%減額が適用される家賃減額制度です。
- ※4 **地域包括支援センター**・・・高齢者の暮らしをサポートする総合相談窓口です。窓口では、保健師、社会福祉士、主任ケアマネジャーなどが相談を受け付けています。
- ※5 **見守りサービス**・・・高齢の方に安心して暮らしていただくため、安否確認などの「見守りサービス」を提供しています(有料)。
急な体調不良やけがなど、万が一の事態に早く気づき対応できるようにするのが、「見守りサービス」です。
※ただし、サービス提供事業者によって、異常の感知方法、異常を検知したときの対応、緊急連絡先への連絡手段等に違いがあります。
- ※6 **あんしんコール**・・・くらしつながらのサポーターがいる団地で実施しています。安否確認を必要とする高齢者でご希望される方に、毎週1回あらかじめ決められた時間に電話による安否確認を行います。
- ※7 **要介護認定**・・・介護保険サービス利用のため、要介護度(要支援1・2、要介護1～5の7段階)の判定をするものです。市区町村への申請が必要です。
- ※8 **ケアマネジャー**・・・介護を必要とする方やそのご家族から相談を受け、心身の状況に応じた介護サービスの計画作成・見直し、介護サービス事業者との連絡・調整を行う専門職です。
- ※9 **基本チェックリスト**・・・65歳以上の高齢者が自分の生活や健康状態を確認し、心身の機能で衰えているところがないかをチェックするものです。
- ※10 **介護保険制度**・・・社会保険の一つで、40歳以上の国民全員が加入する制度です。介護保険料を支払うことによって、介護が必要になったときに、利用料の1～3割を自己負担することで介護サービスが利用できます。(自己負担の割合は所得によります。)
- ※11 **住宅変更制度(階下移転)**・・・階段の昇降に支障をきたしている方が、階下の住宅への移転を希望される場合、同じ団地内の上階から、1階、2階やエレベーター停止階の住宅をあっせんいたします。



今、UR団地にお住まいの皆さまに、
これからUR団地に住まう皆さまに、
このウェルフェアガイドの情報や知識が
あたたかな道しるべとなることを
願っています。



UR相談窓口

UR営業センター 高齢者相談窓口 (八重洲・梅田)

UR営業センターの高齢者相談窓口では、シニアアドバイザーが高齢者やご家族の皆さまが抱える不安やご希望等にお答えします。

住まいセンター

お住まいの皆さまと直接つながりのある住宅に関することは、住まいセンターが対応いたします。

管理サービス 事務所

各団地の管理サービス事務所では、お住まいの皆さまへの窓口案内を行っています(一部団地を除く)。
また、地域医療福祉拠点化※に取り組んでいる団地を中心に、くらしつながるサポーターを配置しています。

※地域医療福祉拠点化：UR都市機構は、地域の関係者と協力しながら、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ます。

令和7年10月 第三版発行

発行／独立行政法人都市再生機構 ウェルフェア推進部

https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/welfare/index.html

