

あなたらしくYOUTR賃貸

多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちづくり ー地域医療福祉拠点におけるミストコミュニティ形成に向けた取り組みー

平成28年5月26日

——— 街に、ルネッサンス ———

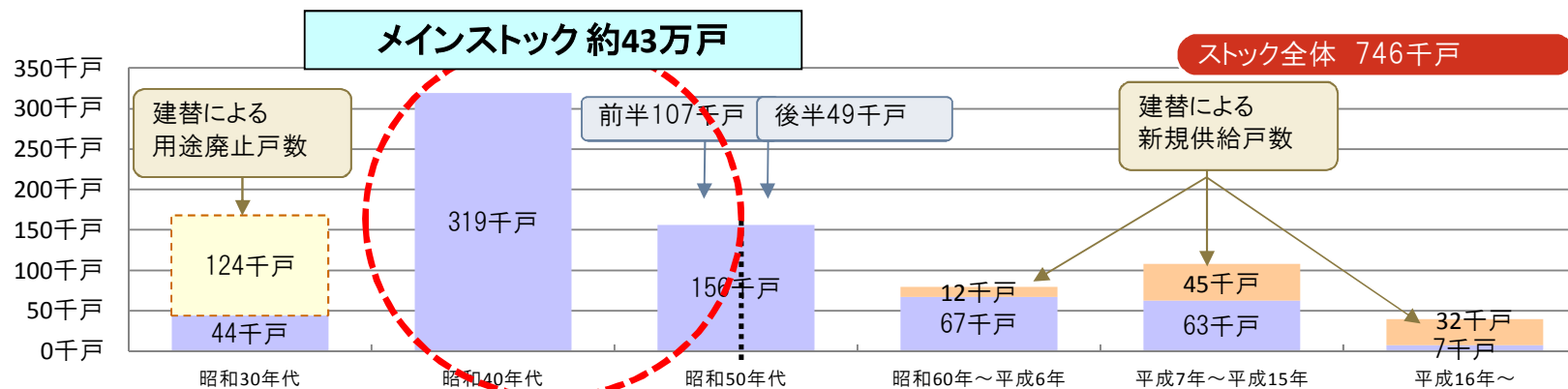
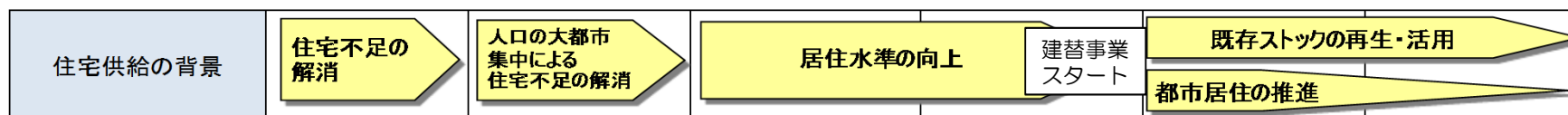


UR都市機構

UR賃貸住宅ストックの変遷（概要）

管理開始年代別ストックの特徴（数字は平成26年度末現在）

	ストック全体	S30年代	S40年代	S50年代	S60年～H6年	H7年～H15年	H16年～
管理戸数	746,213戸	44,127戸	319,420戸	156,200戸	79,361戸	107,633戸	39,472戸
団地数	1,692団地	146団地	365団地	340団地	369団地	383団地	89団地
団地規模	441戸/団地	328戸/団地	911戸/団地	443戸/団地	224戸/団地	269戸/団地	332戸/団地
立地			郊外化が進む			都心回帰	
住戸規模	55.0㎡/戸	39.8㎡/戸	45.6㎡/戸	52.6㎡/戸（前半） 65.8㎡/戸（後半） 56.8㎡/戸	70.7㎡/戸	70.2㎡/戸	68.4㎡/戸
募集家賃	73,100円	47,900円	53,900円	66,500円	97,000円	115,400円	120,200円



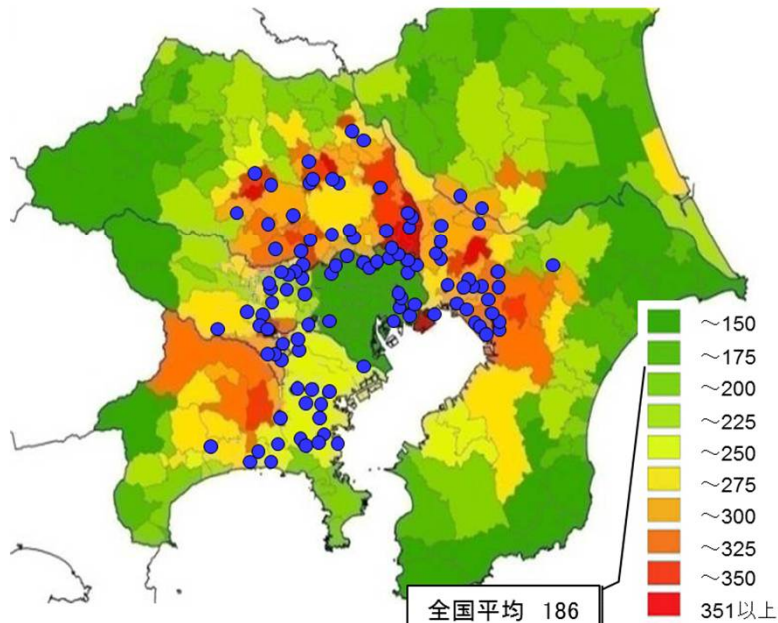
UR賃貸住宅居住者の高齢化の推移・現状

- 2025年頃までに団塊の世代が後期高齢者となり、特に、大規模なUR賃貸住宅団地が分布する大都市圏郊外部において、より高齢者が急増。
- H22年度において、UR賃貸住宅にて「世帯主の年齢」、「高齢者のいる世帯の比率」が全国の比率を始めて上回った。もともとファミリー向けの住宅を供給してきたUR賃貸住宅であったが、昭和40年代に大量に入居したファミリー世帯の多くが、そのまま居住し続けて高齢者となっていくものと推量される。
- UR団地は全国の高齢化の最先端を走っている(日本の(都市部)高齢化の「縮図」)

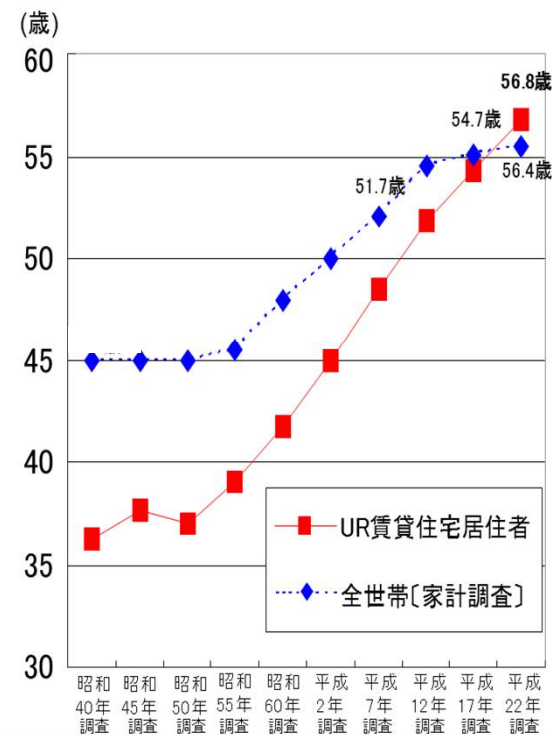
【高齢化の進展と大規模団地の関係】

2025年における後期高齢者(75歳以上)人口の増加率
(指数 2005年=100)

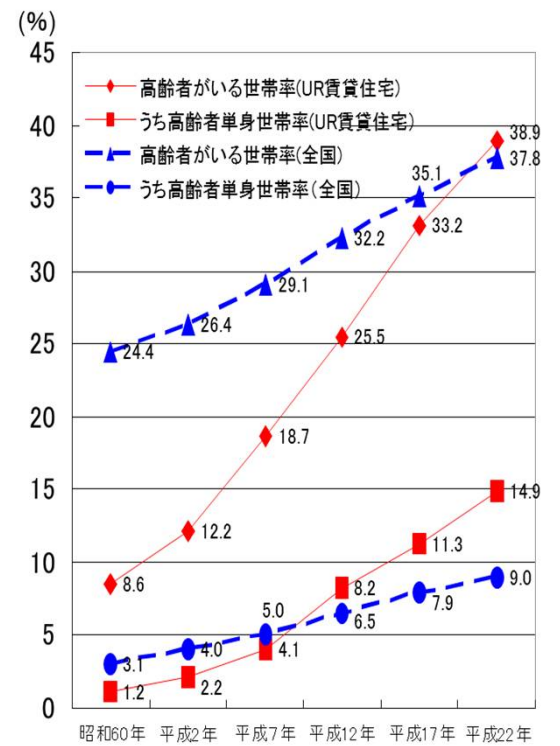
1000戸以上のUR団地



【平均世帯主年齢の推移】



【高齢者がいる世帯率の推移】



(出典：UR賃貸住宅は居住者定期調査、全国は国勢調査)

超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成

URでは、「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちづくり」を目指し、若者から子育て世帯、高齢者世帯など多様な世帯が共生するこれからのミクストコミュニティづくり、住み慣れた地域で最期まで暮らし続けることが出来る住まい環境づくりを進めています。

「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちづくり」
＜ 先導的に推進していく団地＝「地域医療福祉拠点化」＞

高齢者世帯

- 地域包括ケアシステムに資する医療福祉施設の誘致・連携
(「地域医療福祉拠点」の主要要素)
- 各種BF住宅等の供給
(「健康寿命延長住宅」等)
- 階下移転制度
- 近居促進制度
- 「見守り」環境整備

若者～子育て世帯

- 多様な子育て支援
 - ・各種子育て支援施設の誘致
 - ・空住戸を活用した保育事業
 - ・キッズルーム・集会所を活用した子育て支援事業
- 近居促進制度
- 各種家賃割引制度 ほか

○多世代交流・コミュニティ活性化
↓
(ミクストコミュニティの形成)

ほか

コヤテUR

UR賃貸住宅における子育て支援の取組みに関するPRブランド

UR 団地を活用した『地域医療福祉拠点化』

- 団地を中心として、住み慣れた地域で最期まで住み続けることができる環境を実現するため、地域医療福祉拠点化を目指し、以下の取組みを、地方公共団体等と連携して総合的に推進。
- 平成26年度は23団地で着手済、平成27年度も24団地で着手済。(計47団地着手済)
- 平成32年度までに100団地程度で拠点化を目標。

〔地域医療福祉拠点のイメージ〕



地域医療福祉拠点に取り組んでいる47団地(H28.1.28現在)

首都圏	東京都	高島平(板橋区)、豊島五丁目(北区)、大谷田一丁目(足立区)、多摩平の森(日野市)、館ヶ丘、グリーンヒル寺田(八王子市)、ひばりが丘パークヒルズ(西東京市・東久留米市)、多摩ニュータウン(諏訪、永山、貝取、豊ヶ丘(多摩市))
	千葉県	千葉幸町、花見川、千草台(千葉市)、アートヒル高根台(船橋市)、コンフォール柏豊四季台(柏市)
	神奈川県	奈良北、公田町(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)
	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)
近畿圏	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)
	兵庫県	花山東、有野(神戸市)
	京都府	男山(八幡市)
	奈良県	奈良学園前・鶴舞、富雄(奈良市)
中部・九州	愛知県	豊明(豊明市)、アーバンラフレ鳴子(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(春日井市))
	福岡県	徳力、志徳(北九州市)、日の里(宗像市)

①地域における医療福祉施設等の充実の推進

- ・安心して住み続けられるための在宅医療・看護・介護サービス等が受けられる生活環境の整備をめざし、地域において不足する施設等の誘致又は団地外も含めた既存施設等との連携

②高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進

- ・安全に住み続けるために必要な高齢者向け住宅の整備 ほか

③若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ(ミクストコミュニティ)形成

- ・多世代交流や相互の支え合いが可能な場や機会の提供等 ほか

みさと団地の概要 <埼玉県三郷市>

団地概要

所在地：埼玉県三郷市彦成四丁目1他

交通：JR武蔵野線「新三郷」駅下車 徒歩5～15分

管理開始：昭和48年

戸数：6,725戸

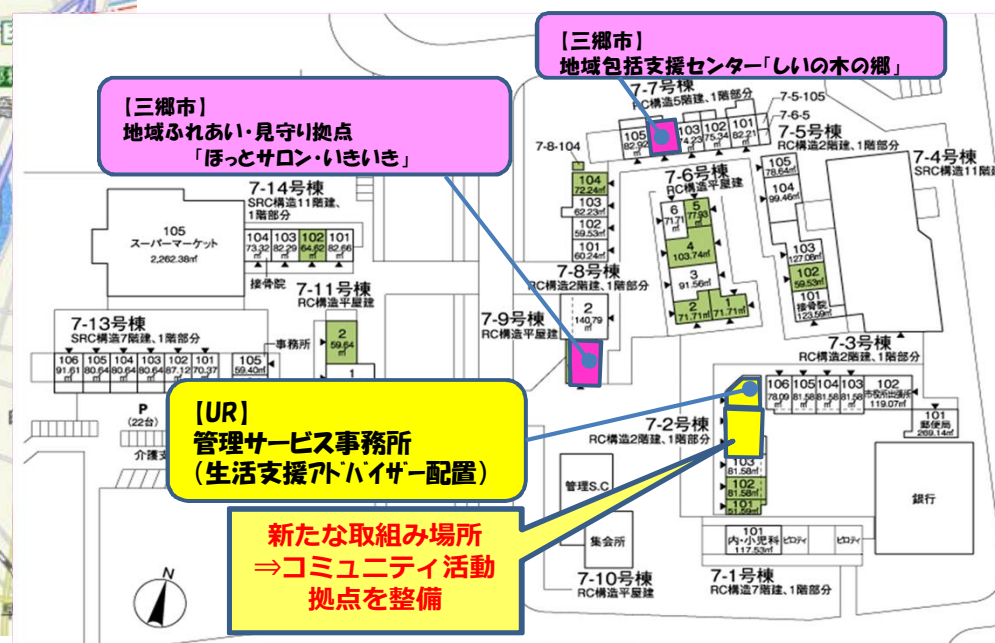
住宅型式（専用床面積）：1K～4LDK（31.35㎡～108.57㎡）

月額家賃：34,400円～95,200円

共益費：2,100円/月



■センター街区 配置図■



地図使用承認©昭文社第56G107号

※掲載の内容は、平成27年7月1日時点の情報です。

若者世帯・子育て世帯等とのコミュニティ（ミクストコミュニティ）形成推進の取り組みモデルとして、**みさと団地**においてコミュニティの活動拠点を整備し、UR団地の魅力向上を目指す。

＜新たなコミュニティ活動拠点（H28.7オープン予定）＞

コミュニティ活動の拠点

【新たなコミュニティの形成・担い手の育成等を支援する者の配置】

- ・コミュニティ拠点及び活動スペースの運営
- ・新たなコミュニティの立ち上げ支援
- ・多世代交流イベントの企画・実施
- ・図書館機能の併設



多目的に使える活動スペース

【コミュニティ活動の場の提供】

- ・時間貸しシェアスペース



若年層の流入、団地コミュニティの更なる活性化によるUR団地の魅力向上

※写真はイメージです

60年 まちと一緒にこれからも

共益費：2,000円/月



高齢者や若年世帯、子どもも一緒になって取組める機会を提供するために「食と農」をテーマに東レ建設(株)と連携した試行的な取組み「(仮称)団地の農場 日の里ファーム」を開始。

< (仮称) 団地の農場 日の里ファーム (H28.6オープン予定) >

簡易的な野菜工場の設置

【生きがい就労の場の提供】

- ・東レ建設のトレファーム(高床式栽培農場施設)を整備
- ・野菜栽培の参加員組織の設立
- ・農業指導員が1名常駐し、誰でも安全かつ安心して農作業に参加可能
- ・播種(種まき)～定植(苗植え)～収穫まで、自分で育て、野菜を食べるイベントを実施



採れたて野菜を活用した食の提供

【外出機会の創出】

- ・収穫した野菜を用いて、朝市イベント、料理・食事イベントを開催
- ・小売店、直販所等への出荷も検討



農(生きがい創出)と食(外出機会創出)を通じた

コミュニティ活性化によるUR団地の価値向上

※写真はイメージです

