

安心住空間創出 プロジェクト

公的賃貸住宅団地を活用した安心な住環境の整備



これからの 安心住空間 とは

団塊世代の高齢期への到達を背景に、今後も高齢者人口は急増すると予想されています(図1)。
そして、高齢者人口の増加とともに、高齢者単身世帯や、高齢者夫婦のみ世帯が増加すると予想されています(図2)。

こうした高齢者の半数近くは、「可能な限り自宅で住み続けたい」という希望をもっています。
住み慣れた自宅や地域に住み続けたいという希望に応え、高齢者にとって安心な住環境を整備するためには、住居・見守り・食事・医療・介護の5つの「安心」を確保するとともに、多世代の「交流」を通じて新たなコミュニティ形成を目指すことが必要です。

住居の安心

可能な限り自分の力で生活でき、車椅子を使用するようになってでも外出することができるよう、住宅内及び屋外のバリアフリー化を確保。あわせて、心身状況に合った住まいへの住み替えを支援。

見守りの安心

緊急時にはスタッフが速やかに駆けつける体制の確保や、住民相互で助け合い、地域で孤立せず、安心して生活できるような環境を確保。

食事の安心

自ら調理することが困難な高齢者等に対して、配食サービスや家庭料理を手ごろな価格で食べられる食堂などを確保。

医療の安心

24時間体制で在宅医療(往診・訪問看護等)の提供が可能となるよう、在宅療養支援診療所や訪問看護ステーションを設置。

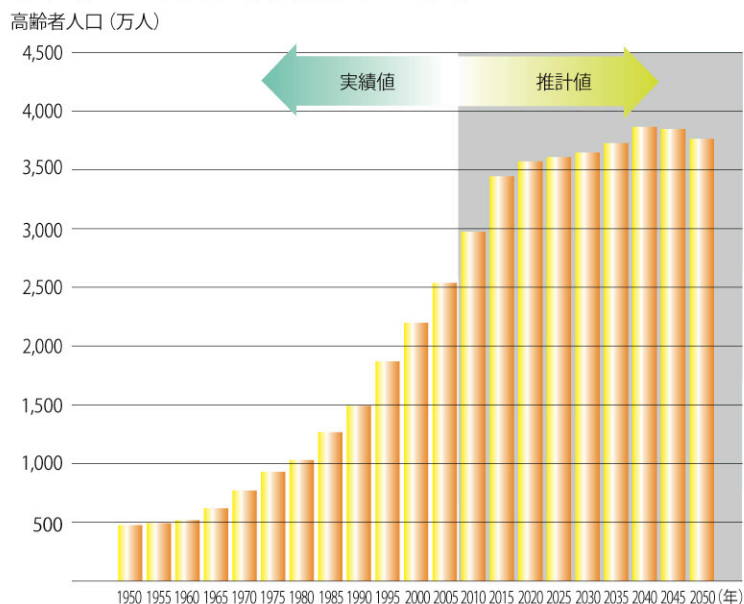
多世代の交流

団塊世代の地域での活躍、高齢者の介護予防、子育て支援、障害者の地域生活支援など多様な交流を図る中で、多世代によるコミュニティ形成を推進。

介護の安心

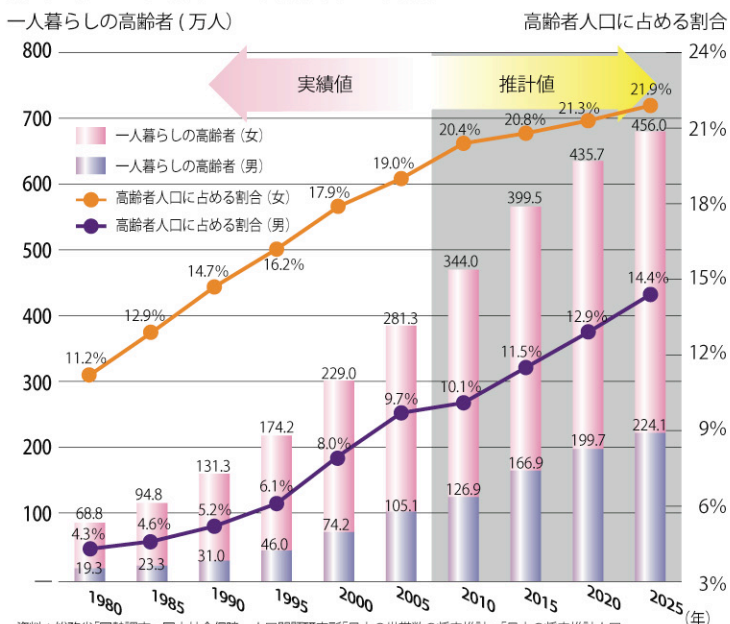
「小規模多機能型居宅介護」を始め、様々なサービス拠点を整備することにより、365日体制で在宅介護を支援。あわせて、在宅生活が困難となった場合のために、住み慣れた地域の中に施設を確保。

【図1】 65歳以上高齢者人口の推移



資料：2005年までは総務省統計局「国勢調査」、2010年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成18年12月)」

【図2】 一人暮らし高齢者の増加



資料：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」、「日本の将来推計人口」

公的賃貸住宅団地における 安心住空間の創出

高齢化率の高い地方圏はもとより、これまで高齢化率が低かった大都市圏でも、今後は急速に高齢化が進み、高齢者人口が増加することが見込まれています(図3)。なかでも、昭和30年代、40年代に開発されたニュータウン等においては、当時入居した世代が一斉に退職・高齢化することが懸念されています(図4)。

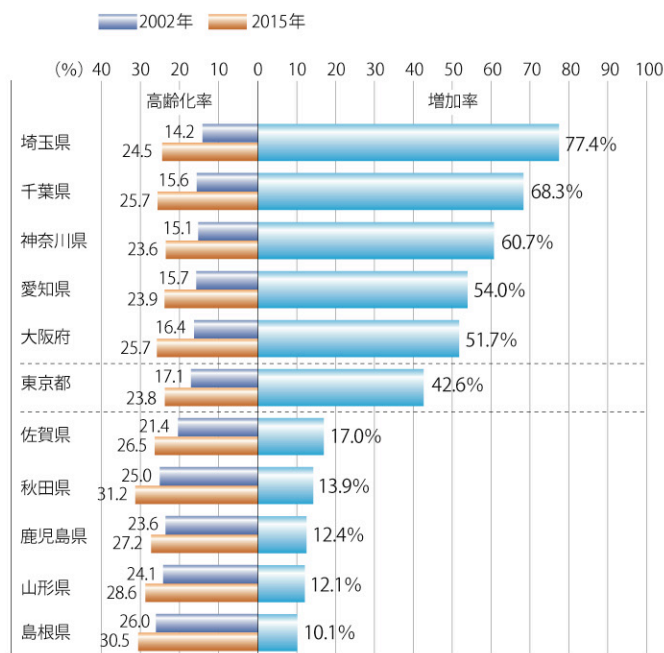
今後急増する高齢者数に対して、高齢者向けの住宅や介護等の福祉サービス拠点が大幅に不足するおそれがあります。

高齢者のみのまちではなく、子育て世代を含めた持続可能なまちにしていくには、子育て支援などのサービス機能を充実することも必要です。

地方も含め、特に都市部では、高い地価などのため、新たにサービス拠点の用地や施設を確保することが困難です。

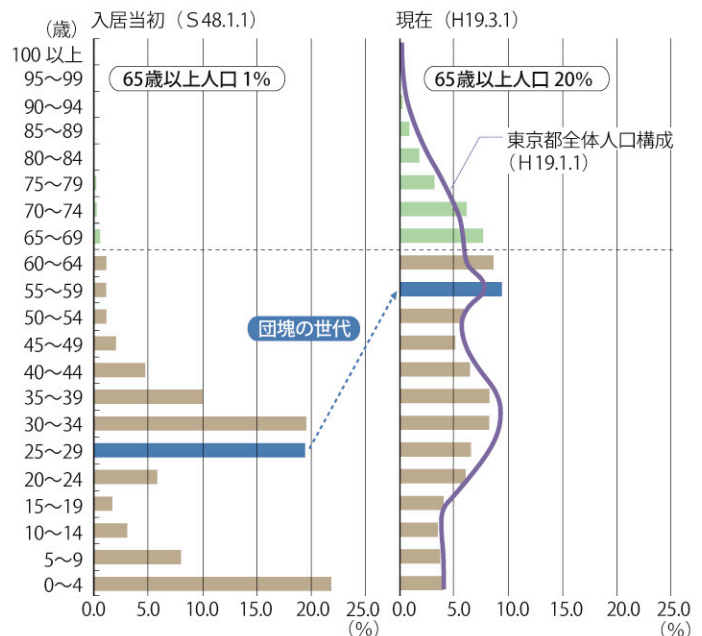
公的賃貸住宅団地(公営住宅、UR都市機構等の団地)のストックを活用してサービス拠点を確保することにより、安心住空間をつくります。

図3 都市部における高齢者人口の急速な増加



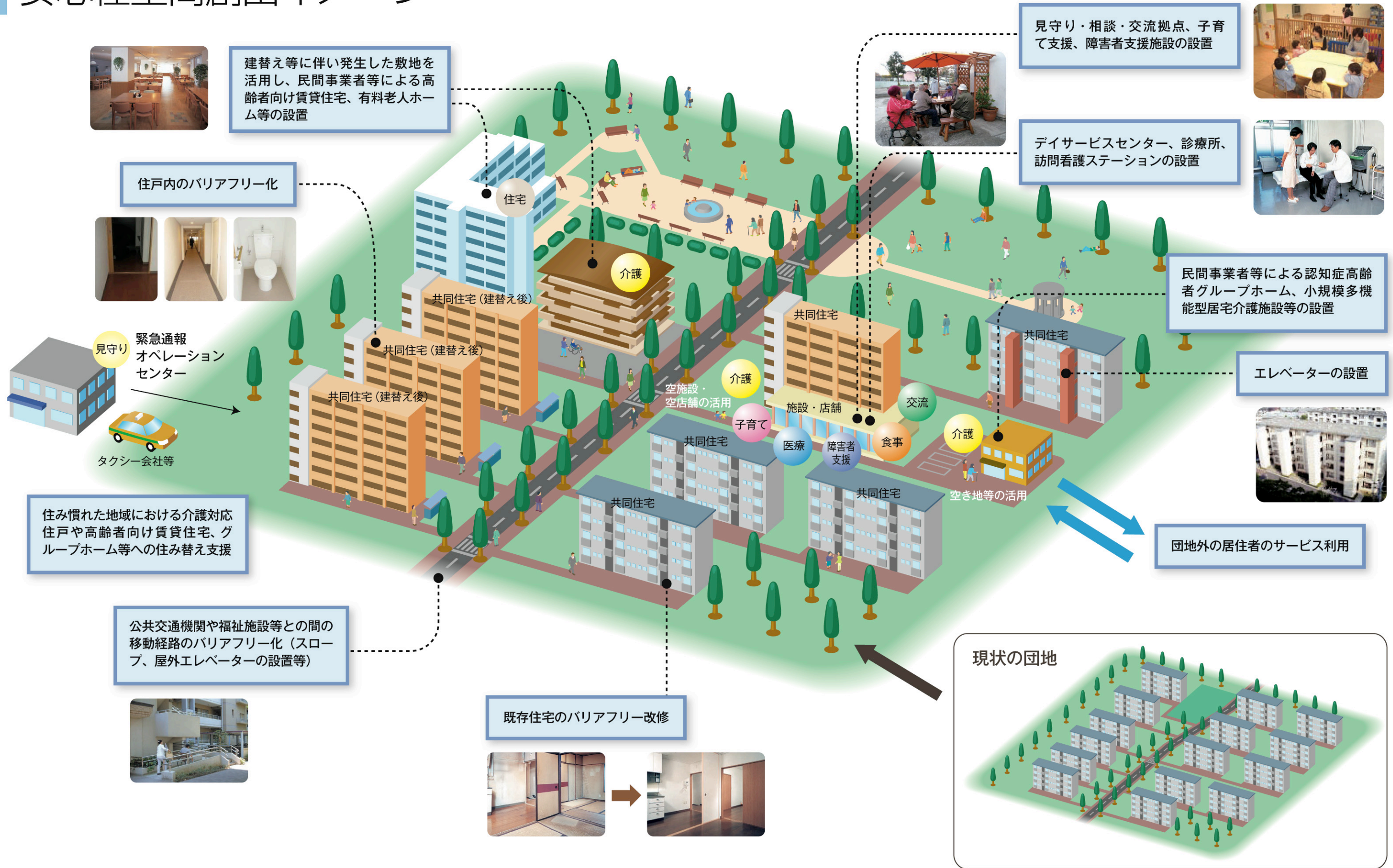
埼玉県～大阪府は増加率上位1～5位、佐賀県～島根県は増加率下位43位～47位、東京は増加率9位

図4 ニュータウンの急速な高齢化
(多摩ニュータウン～永山地区～)



公的賃貸住宅団地を活用した
安心住空間創出イメージ

公営住宅・UR都市機構住宅等が多数存在するエリアにおいて、住戸や屋外空間のバリアフリー化や見守り機能の強化を進めます。また、団地内の空き地や空き店舗等を活用して、医療・介護・交流・子育て支援等のサービス拠点の整備を支援します。これらにより、住み慣れた地域で住み続けられる環境づくりを推進します。



安心住空間創出のための支援措置

公営住宅等の整備や 地域の魅力ある 住まいづくりへの 支援 地域住宅交付金

国土交通省

高齢者世帯などが安心・安全に住むことができる公営住宅等の整備や居住環境の整備など、地域における住宅政策を自主性と創意工夫を活かし総合的に推進するための地方公共団体の事業を支援します。

基幹事業：地域の住宅政策のための中心的な事業

- ・公営住宅等の整備
- ・既存公営住宅の改善
- ・公営住宅等の家賃低廉化
- ・密集市街地の整備 等

提案事業：地方公共団体独自の提案による地域の住宅政策実施に必要な事業

例) 公営住宅等と福祉施設等との一体的整備

住宅の耐震診断・改修

住情報提供・住宅相談 等

交付率：地方公共団体が策定した地域住宅計画の対象事業費の概ね45%
について国が地域住宅交付金を交付

UR都市機構 賃貸住宅団地での 取り組み

都市再生機構の賃貸住宅ストックについては、「地域の福祉拠点としての再生・活用」、「セーフティネット機能の強化」、「地域の政策課題への的確な対応」を今後の基本的な方向性として位置づけ、

○平成30年度までに、建替・改善により、新たに約10万戸程度のバリアフリー化を図るとともに、低所得高齢者等の居住者に対しては、これに伴う家賃上昇を抑制します。

○建替等により生じた整備敷地の譲渡・賃貸や既存の店舗施設を活用し、地域の高齢者の生活を支える民間の福祉施設等を積極的に誘致します。

(本プロジェクトによる場合には、既存店舗施設の賃料を5割減額)

民間事業者による 賃貸住宅整備への 支援 地域優良賃貸住宅整備事業

国土交通省

主に民間事業者が高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯などの居住安定に配慮が必要な世帯を対象とする賃貸住宅を整備する場合について、整備費助成や家賃低廉化助成を行う地方公共団体の事業に対して支援します。

交付対象と割合

民間土地所有者等：

共同施設、住宅共用部分、エレベーター設備設置費用等の2/3

(うち概ね45%について国が地域住宅交付金を交付)

社会福祉法人、医療法人等：

建設費の1/3(うち概ね45%について国が地域住宅交付金を交付)

安心住空間創出のための支援措置

高齢者の 自立生活を支援 地域介護・福祉空間整備等 施設整備交付金

厚生労働省

高齢者ができる限り住み慣れた地域で生活が継続できるよう、地域密着型サービスを中心とする介護サービス拠点等の整備を支援します。

具体的には、「通い」「訪問」「泊り」を組み合わせるサービスを提供する小規模多機能型居宅介護拠点や夜間対応型訪問介護ステーションなどの居宅生活を支援するサービス拠点の整備、小規模な特別養護老人ホームなどの施設サービス拠点の整備、介護予防拠点の整備などを支援します。

介護サービス以外でも、地域交流拠点、独居高齢者の見守り機能、高齢者からの相談対応、食事スペース、趣味など多目的な用途に対応できる高齢者福祉サービス複合拠点などの整備を支援します。

交付額(主なもの)：小規模多機能型居宅介護拠点	1500万円
認知症対応型デイサービスセンター	1000万円
介護予防拠点	750万円
高齢者福祉サービス複合拠点	3000万円

障害者の 自立生活を支援 社会福祉施設等施設整備費 補助金

厚生労働省

障害者が安心して自立した生活を営むことができるよう、生活介護、自立訓練、就労移行支援等の障害者の日中活動等に係る事業所の整備を支援します。

補助対象：生活介護事業所、自立訓練事業所、就労移行支援事業所、
施設入所支援

補助率：国庫補助1/2、都道府県等1/4

地域の子育てを支援 次世代育成支援対策施設 整備交付金

厚生労働省

地域における子育て支援のための拠点整備、待機児童解消に向けた民間保育所の整備などを支援します。

補助対象：民間保育所、子育て支援のための拠点施設等

補助率：定額(1/2相当)

屋外空間等の バリアフリー化に 対する支援 バリアフリー環境整備促進 事業・住宅市街地総合整備 事業

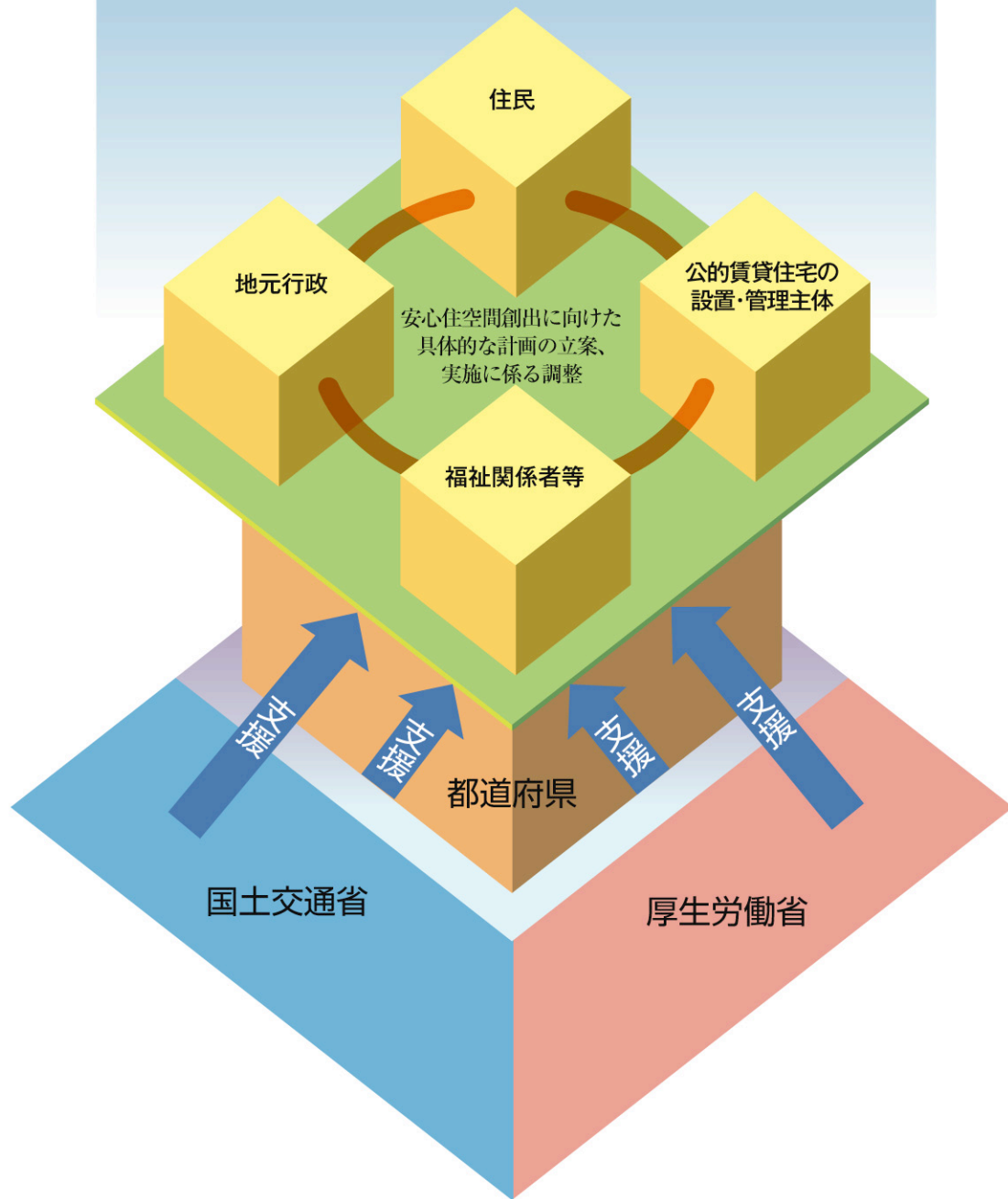
国土交通省

エレベーター等の移動施設やバリアフリー化された広場の整備等、高齢者、障害者等が、地域において安全に移動でき、快適な生活を営む事ができるような空間づくりについて支援します。

補助対象：移動ネットワークとして設けられる屋内及び屋外のエレベーター等の移動施設、広場、空地、アトリウム、トイレ等の公衆のために公開された空間、身体障害者用駐車場施設等

補助率：地方公共団体、UR都市機構等・・・直接補助 国1/3
地方住宅供給公社、民間事業者等・・・間接補助 国1/3、地方1/3

安心住空間創出プロジェクトの 推進体制



【問い合わせ先】

国土交通省住宅局住宅総合整備課

〒100-8918
東京都千代田区霞が関 2-1-3
TEL03-5253-8111

厚生労働省老健局計画課

〒100-8916
東京都千代田区霞が関 1-2-2
TEL03-5253-1111

このほかにも、国土交通省と厚生労働省は、高齢者や障害者などに対する住宅政策・福祉政策に連携して取り組んでいます。