

「住生活基本計画」

国土交通省 住宅局

テーマ名	住生活基本計画	担当課 (担当課長名)	住宅局 住宅戦略官付 (家田 健一郎)
評価の目的、 必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住生活基本計画（全国計画）は、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画で、概ね5年毎に見直すものとされており、現行計画（計画期間：R3～12年度）においては、中間年にあたる令和7年度末に計画変更が予定されている。具体的には、現行計画における成果指標に係る目標の達成状況等を踏まえて、新たな住生活基本計画を策定することとしている。 ・ 今般の見直しに当たっては、社会経済環境における今の住生活の姿に加えて、四半世紀先の2050年の住生活の姿も見据えることとしており、2050年までに約1.5倍に増加する高齢単身世帯をはじめとする高齢世帯の住生活の安定の確保等に係る施策の検討が主要な論点となっている。 ・ 上記に係る現行計画における成果指標として「UR団地の医療福祉拠点化」がある。本取組は、超高齢社会における諸課題への処方箋を示すため、モデルプロジェクトとして、UR団地において高齢世帯等が安心して住み続けられる住環境を整備するものである。 ・ 本取組を更に促進するためには、住環境整備の具体的な効果の検証・分析を行い、公共団体や民間事業者への周知を図る必要がある。 ・ また、取組の課題の検証・分析も行き、施策の運用改善を図る必要がある。 <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現行計画の成果指標のうち、今後の高齢化社会の進展等を踏まえ、特に重点的に促進する必要がある「UR団地の医療福祉拠点化」のこれまでの取組について、居住者や地域住民の住生活に与えた効果・課題について検証・分析を行い、効果を周知することで他の公的賃貸住宅や民間住宅への取組の横展開を図る。 ・ また、明らかとなった課題を踏まえて、施策の運用改善に係る検討を行う。 		
評価対象	<p>住生活基本計画（全国計画）の成果指標である「UR団地の医療福祉拠点化」に係る取組（UR団地における生活支援アドバイザーの配置や医療福祉施設の誘致等）</p>		
政策の目的	<p>UR団地において生活支援アドバイザーの配置や医療福祉施設の誘致等を推進することで、居住者や地域住民の住生活の安心感や満足度の向上を図る。</p>		
評価の視点	<p>医療福祉拠点化を図っているUR団地（拠点化団地）とそれ以外のUR団地（非拠点化団地）における居住者や地域住民の住生活の安心感や満足度を把握するとともに、インターネット調査により居住者の支援ニーズを把握することで、「UR団地の医療福祉拠点化」の効果や課題の検証・分析を行い、取組の横展開を図るとともに、明らかとなった課題を踏まえて、施策の運用改善に係る検討を行う。</p>		

テーマ名	住生活基本計画	担当課 (担当課長名)	住宅局 住宅戦略官付 (家田 健一郎)												
評価手法	①生活支援アドバイザーの業務実態の把握（インタビュー） ②UR団地の居住者を対象としたアンケートによる拠点化団地や非拠点化団地における居住者の住生活の安心感や満足度の把握 ③インターネットを通じたアンケート調査による居住者の支援ニーズの把握														
評価結果															
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:30%;"></th> <th style="width:40%;">調査結果</th> <th style="width:30%;">導き出された課題等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="403 603 750 1145"> 効果の検証 </td> <td data-bbox="750 603 1460 1145"> ・ 地域医療福祉拠点化に係る取組により、特に高齢単身世帯において、 ①孤立の解消による安心感の向上 ②地域コミュニティ等への参加促進 ③適切な医療・福祉サービスの提供促進 ④移動時の安全性向上 が図られており、住生活の安心感や満足度の向上につながっていると推察される。 ※ただし、このアンケート結果については、比較対象間のセレクションバイアスを否定しきれない点に留意が必要である。 </td> <td data-bbox="1460 603 2132 1145"> ・ 取組の横展開 2050年に向けて、UR団地以外においても高齢単身世帯が急増する見込みであり、UR団地以外の住宅団地等において、医療福祉拠点化の取組を展開する必要がある。 ・ 居住支援の知見の展開 生活相談・定期的な見守りに加えて、地域コミュニティ形成支援を行う中で居住者の状況に「気づき」、介護・福祉分野の専門家等に「つなぐ」居住支援を普及させる必要がある。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="403 1145 750 1222"> 課題の検証 </td> <td data-bbox="750 1145 1460 1222"></td> <td data-bbox="1460 1145 2132 1222"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="403 1222 750 1572"> 生活支援アドバイザーの認知度 </td> <td data-bbox="750 1222 1460 1572"> ・ 高齢単身世帯において、46.2%が生活支援アドバイザーを知らないと回答 </td> <td data-bbox="1460 1222 2132 1572"> ・ 生活支援アドバイザーの認知度の不足 支援が必要と思われる高齢単身世帯にも、生活支援アドバイザーを知らない方が多く存在する。周知方法として、対面での会話など直接的なアプローチや投函物が有効である。 </td> </tr> </tbody> </table>				調査結果	導き出された課題等	効果の検証	・ 地域医療福祉拠点化に係る取組により、特に高齢単身世帯において、 ①孤立の解消による安心感の向上 ②地域コミュニティ等への参加促進 ③適切な医療・福祉サービスの提供促進 ④移動時の安全性向上 が図られており、住生活の安心感や満足度の向上につながっていると推察される。 ※ただし、このアンケート結果については、比較対象間のセレクションバイアスを否定しきれない点に留意が必要である。	・ 取組の横展開 2050年に向けて、UR団地以外においても高齢単身世帯が急増する見込みであり、UR団地以外の住宅団地等において、医療福祉拠点化の取組を展開する必要がある。 ・ 居住支援の知見の展開 生活相談・定期的な見守りに加えて、地域コミュニティ形成支援を行う中で居住者の状況に「気づき」、介護・福祉分野の専門家等に「つなぐ」居住支援を普及させる必要がある。	課題の検証			生活支援アドバイザーの認知度	・ 高齢単身世帯において、46.2%が生活支援アドバイザーを知らないと回答	・ 生活支援アドバイザーの認知度の不足 支援が必要と思われる高齢単身世帯にも、生活支援アドバイザーを知らない方が多く存在する。周知方法として、対面での会話など直接的なアプローチや投函物が有効である。
		調査結果	導き出された課題等												
	効果の検証	・ 地域医療福祉拠点化に係る取組により、特に高齢単身世帯において、 ①孤立の解消による安心感の向上 ②地域コミュニティ等への参加促進 ③適切な医療・福祉サービスの提供促進 ④移動時の安全性向上 が図られており、住生活の安心感や満足度の向上につながっていると推察される。 ※ただし、このアンケート結果については、比較対象間のセレクションバイアスを否定しきれない点に留意が必要である。	・ 取組の横展開 2050年に向けて、UR団地以外においても高齢単身世帯が急増する見込みであり、UR団地以外の住宅団地等において、医療福祉拠点化の取組を展開する必要がある。 ・ 居住支援の知見の展開 生活相談・定期的な見守りに加えて、地域コミュニティ形成支援を行う中で居住者の状況に「気づき」、介護・福祉分野の専門家等に「つなぐ」居住支援を普及させる必要がある。												
課題の検証															
生活支援アドバイザーの認知度	・ 高齢単身世帯において、46.2%が生活支援アドバイザーを知らないと回答	・ 生活支援アドバイザーの認知度の不足 支援が必要と思われる高齢単身世帯にも、生活支援アドバイザーを知らない方が多く存在する。周知方法として、対面での会話など直接的なアプローチや投函物が有効である。													
課題の検証															
生活支援アドバイザーの認知度	・ 高齢単身世帯において、46.2%が生活支援アドバイザーを知らないと回答	・ 生活支援アドバイザーの認知度の不足 支援が必要と思われる高齢単身世帯にも、生活支援アドバイザーを知らない方が多く存在する。周知方法として、対面での会話など直接的なアプローチや投函物が有効である。													

テーマ名	住生活基本計画	担当課 (担当課長名)	住宅局 住宅戦略官付 (家田 健一郎)
政策への 反映の方向	<p>新たな住生活基本計画策定（令和8年3月閣議決定予定）では、2050年の社会経済情勢等を見据えながら、我が国の住生活をめぐる状況の変化等について議論を進めている。今回の評価結果も参考に以下の方針を計画に位置付ける。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域医療福祉拠点化の横展開 ・ 居住者の状況に「気づき」、専門家等に「つなぐ」居住支援の普及 <p>UR団地における生活支援アドバイザーの認知度向上のために以下の取組を行い、知見の横展開を検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者募集用ホームページや契約手続の機会、団地全世帯への配布物を活用した周知 		
第三者の 知見の活用	本政策レビューの実施に当たっては、学識経験者等からなる「国土交通省政策評価会」より助言をいただいた。		
政策レビュー 実施時期	令和7年度	フォローアップ 実施時期	令和11年度

1. 評価の概要

1-1. 評価の目的、必要性

1-2. 対象政策

1-3. 評価の視点

1-4. 評価手法

1-5. 第三者の知見の活用

2. 住生活基本計画と 成果指標「地域医療 福祉拠点化」の概要

2-1. 住生活基本計画の全体像

2-2. 住生活基本計画の概要

2-3. 住生活基本計画における成果指標

2-4. 住生活基本計画の見直しプロセスにおける政策レビューの役割

2-5. 住生活基本計画の見直しに向けた論点

2-6. 住生活基本計画の見直しに向けた主な論点と地域医療福祉拠点化指標との関係性

2-7. 地域医療福祉拠点化の関係者とその役割

2-8. 地域医療福祉拠点化の実施主体（UR都市機構）

3. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化の取り組み状況

- 3-1. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化に係る経緯
- 3-2. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化の形成状況
- 3-3. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化の概要
- 3-4. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化の取組

4. 地域医療福祉拠点化の取組評価

- 4-1. 評価の流れ
- 4-2. 生活支援アドバイザーの業務実態と効果の仮説・評価の視点
- 4-3. 調査項目・調査対象・調査方法
- 4-4. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果①（回答者の属性）
- 4-5. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果②（取組の効果の検証）
- 4-6. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果③（明らかになった課題）
- 4-7. 各地域での居住支援体制構築に係る課題

5. 今後の方向性

- 5-1. (1)効果を踏まえた施策の横展開 (2)課題を踏まえた運用改善・施策の横展開
- 5-2. 今後の対応について
住宅宅地分科会（中間とりまとめ）の概要と今後の対応方針との関係
- 5-3. 今後の対応について UR団地における運用改善

6. 参考資料

（参考資料）アンケート調査項目一覧

（参考資料）その他の調査結果

1. 評価の概要

1-1. 評価の目的、必要性

- ・ 住生活基本計画（全国計画）は、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画で、概ね5年毎に見直すものとされており、現行計画（計画期間：R3～12年度）においては、中間年にあたる令和7年度末に計画変更が予定されている。具体的には、現行計画における成果指標に係る目標の達成状況等を踏まえて、新たな住生活基本計画を策定することとしている。
- ・ 今般の見直しに当たっては、社会経済環境における今の住生活の姿に加えて、四半世紀先の2050年の住生活の姿も見据えることとしており、2050年までに約1.5倍に増加する高齢単身世帯をはじめとする高齢世帯の住生活の安定の確保等に係る施策の検討が主要な論点となっている。
- ・ 上記に係る現行計画における成果指標として「UR団地の医療福祉拠点化」がある。本取組は、超高齢社会における諸課題への処方箋を示すため、モデルプロジェクトとして、UR団地において高齢世帯等が安心して住み続けられる住環境を整備するものである。
- ・ 本取組を更に促進するためには、住環境整備の具体的な効果の検証・分析を行い、公共団体や民間事業者への周知を図る必要がある。
- ・ また、取組の課題の検証・分析も行い、施策の運用改善を図る必要がある。

- ・ 現行計画の成果指標のうち、今後の高齢化社会の進展等を踏まえ、特に重点的に促進する必要がある「UR団地の医療福祉拠点化」のこれまでの取組について、居住者や地域住民の住生活に与えた効果・課題について検証・分析を行い、効果を周知することで他の公的賃貸住宅や民間住宅への取組の横展開を図る。
- ・ また、明らかになった課題を踏まえて、施策の運用改善に係る検討を行う。

〈対象政策〉

- ・ 住生活基本計画（全国計画）の成果指標である「UR団地の地域医療福祉拠点化」に係る取組（UR団地における生活支援アドバイザーの配置や医療福祉施設の誘致等）

1. 評価の概要

1-2. 対象政策

- ・ 住生活基本計画（全国計画）の成果指標である「UR団地の地域医療福祉拠点化」に係る取組（UR団地における生活支援アドバイザーの配置や医療福祉施設の誘致等）

1-3. 評価の視点

- ・ 医療福祉拠点化を図っているUR団地（拠点化団地）とそれ以外のUR団地（非拠点化団地）における居住者や地域住民の住生活の安心感や満足度を把握するとともに、インターネット調査により居住者の支援ニーズを把握することで、「UR団地の医療福祉拠点化」の効果や課題の検証・分析を行い、取組の横展開を図るとともに、明らかとなった課題を踏まえて、施策の運用改善に係る検討を行う

1-4. 評価手法

- ① 生活支援アドバイザーの業務実態の把握（インタビュー）
- ② UR団地の居住者を対象としたアンケートによる拠点化団地や非拠点化団地における居住者の住生活の安心感や満足度の把握
- ③ インターネットを通じたアンケート調査による居住者の支援ニーズの把握

1. 評価の概要

1-5. 第三者の知見の活用

○本政策レビューの実施に当たっては、学識経験者等からなる「国土交通省政策評価会」より助言をいただいた。

【国土交通省政策評価会委員】

加藤 浩徳	東京大学大学院工学系研究科 教授(座長)
大串 葉子	同志社大学大学院 ビジネス研究科 教授
鎌田 裕美	一橋大学経営管理研究科 教授
佐藤 主光	一橋大学経済学研究科 教授
白山 真一	宇都宮大学データサイエンス経営学部 教授(併任)データサイエンスセンター長、公認会計士、中小企業診断士
鈴木 美緒	東海大学建築都市学部 准教授
平田 輝満	茨城大学学術研究院応用理工学野都市システム工学領域 教授
松田千恵子	東京都立大学 経済経営学部 教授

2-1. 住生活基本計画の全体像

住生活基本法の規定に基づき「住生活基本計画」を策定し、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進

住宅建設計画法の制定（昭和41年）

戦後の住宅不足や大都市への人口集中に対応するため、住宅の建設を強力に推進することを目的に、国等の責務、住宅建設五箇年計画の策定等を規定。同計画において5年ごとの住宅建設戸数目標を位置づけ

社会経済情勢の著しい変化による新たな住宅政策への転換（「量」から「質」への転換）

住生活基本法の制定（平成18年）

国民の豊かな住生活の実現を図ることを目的に、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定等を規定

基本理念

- ・ 現在及び将来の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等
- ・ 住民が誇りと愛着を持つことのできる良好な居住環境の形成
- ・ 民間活力、既存ストックを活用する市場の整備と消費者利益の擁護及び増進
- ・ 低額所得者、高齢者、子育て家庭等の居住の安定の確保

「住生活基本計画」の趣旨

国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、国土交通大臣が社会資本整備審議会及び都道府県の意見を踏まえ、全国計画の案を策定し、閣議により決定

○住生活基本法（平成18年法律第61号）（抄）

第一条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

第十五条（略）

3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

4 国土交通大臣は、前項の規定により全国計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、（略）社会資本整備審議会及び都道府県の意見を聴かななければならない。

6 前三項の規定は、全国計画の変更について準用する。

2-2. 住生活基本計画の概要



住生活をめぐる現状と課題

- **世帯の状況**
 - ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。
 - ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。
- **気候変動問題**
 - ・IPCC(気候変動に関する政府間パネル)から「2050年前後に世界のCO₂排出量が正味ゼロであることが必要」との報告が公表。
 - ・「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言し、対策が急務となっている。
- **住宅ストック**
 - ・旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は横ばいで推移している。
 - ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。
- **多様な住まい方、新しい住まい方**
 - ・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
 - ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。
- **新技術の活用、DXの進展等**
 - ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
 - ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。
- **災害と住まい**
 - ・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。
 - ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

○上記課題に対応するため、3つの視点から8つの目標を設定し、施策を総合的に推進

① 「社会環境の変化」の視点

- 目標1 新たな日常、DXの推進等
- 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

② 「居住者・コミュニティ」の視点

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まい
- 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等
- 目標5 セーフティネット機能の整備

③ 「住宅ストック・産業」の視点

- 目標6 住宅循環システムの構築等
- 目標7 空き家の管理・除却・利活用
- 目標8 住生活産業の発展

2-3. 住生活基本計画における成果指標

	目標	成果指標		目標	成果指標
社会環境の変化の視点	目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現	① DX推進計画を策定し、実行した大手住宅事業者の割合	居住者・コミュニティの視点	目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備	⑨ 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率
	目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保	② 地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合			
		③ 耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率			
		④ 危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率			
居住者・コミュニティの視点	目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現	⑤ 民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合	住宅ストック・産業の視点	目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成	⑩ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模
		⑥ 公的賃貸住宅団地（100戸以上）における地域拠点施設併設率			⑪ 住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合
	⑥ 公的賃貸住宅団地（100戸以上）における地域拠点施設併設率	⑫ 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合			
		⑬ 住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成25年度比）※本文参照			
	目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり	⑦ 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合		⑭ 認定長期優良住宅のストック数	
		⑧ 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合		⑮ 市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数	
				⑯ 居住目的のない空き家数	
					目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

2-4. 住生活基本計画の見直しプロセスにおける政策レビューの役割

○政策レビューにおいては、住生活をめぐる社会課題を踏まえて、特に検討が必要な施策に係る成果指標について、具体的な効果や課題に係る検証・分析を実施

住宅宅地分科会

①現在から2050年までに直面する住生活を巡る社会課題や、
②住生活基本計画における成果指標の現状と見通し
等を踏まえて、新たな住生活基本計画の内容について審議

政策レビュー

○住生活をめぐる社会課題を踏まえて、特に検討が必要な施策に係る成果指標について、具体的な効果や課題に係る検証・分析を実施

効果や課題に係る検証・分析の結果の反映
(効果を踏まえた施策の横展開・課題を踏まえた施策の運用改善)

新たな住生活基本計画策定（令和8年3月閣議決定予定）

公共団体や民間事業者への効果の周知

2-5. 住生活基本計画の見直しに向けた論点

現在から2050年までに直面する住生活を巡る社会課題に対応するために、
どのような方向性を共有しつつ検討していく必要があるか

【住生活を巡る社会課題】

どのような方向性？

人生100年時代

従来の住宅すごろくに収まらない高齢期の住生活も加味した「住宅すごろく」は？

孤独孤立

身寄りのない人も含む単身世帯の住生活を安定させるために必要なことは？

居住支援

誰でも必要な住生活上のサポートに繋がることのできるために必要なことは？

アフォーダビリティ

過度な負担なく希望する住生活を実現できるようにするために必要なことは？

カーボンニュートラル

2050年ゼロカーボンに資する住宅ストックの改修・更新のために必要なことは？

住宅ストックの有効活用

住宅ストックが多世代にわたり活用されるために必要なことは？

安全確保

リスクのある住宅を減らす・生み出さないために必要なことは？

担い手減少

減少が想定される技能者等の育成と、生産性・質を向上するために必要なことは？

2-6. 住生活基本計画の見直しに向けた主な論点と 地域医療福祉拠点化指標との関係性

〈世帯構成の変化〉

	1950	1975	2000	2025(予測)	2050(予測)
人口	8,411万人	1億1,194万人 [+2,783万人]	1億2,693万人 [+1,499万人]	1億2,326万人 [▲367万人]	1億469万人 [▲1,857万人]
世帯数	1,662万世帯	3,360万世帯 [+1,698万世帯]	4,678万世帯 [+1,318万世帯]	5,727万世帯 [+1,049万世帯]	5,261万世帯 [▲466万世帯]
65歳以上単身世帯数	—	59万世帯	303万世帯 [+215万世帯]	816万世帯 [+513万世帯]	1,084万世帯 [+268万世帯]
平均年齢	26.6歳	32.5歳 [+5.9歳]	41.4歳 [+8.9歳]	48.9歳 [+7.5歳]	52.4歳 [+3.5歳]



〈主要な論点〉

○2050年までに約1.5倍に増加する高齢単身世帯をはじめとする高齢世帯の住生活を豊かにするためにどのような住宅や住環境が求められるか

▶ 65歳以上の単身世帯：738万世帯→1,084万世帯 +346万世帯 1.47倍(2020年→2050年)

2-6. 住生活基本計画の見直しに向けた主な論点と 地域医療福祉拠点化指標との関係性

〈現行の住生活基本計画における地域医療福祉拠点化指標の位置付け〉

○現行の住生活基本計画において、高齢世帯の住生活の安定の確保に係る目標として、目標4「高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等」を掲げており、この目標に係る成果指標として、「UR団地の医療福祉拠点化」を位置付けている

① 「社会環境の変化」 の視点

- 目標1 新たな日常、DXの推進等
- 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

② 「居住者・コミュニティ」 の視点

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まい
- 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等
- 目標5 セーフティネット機能の整備

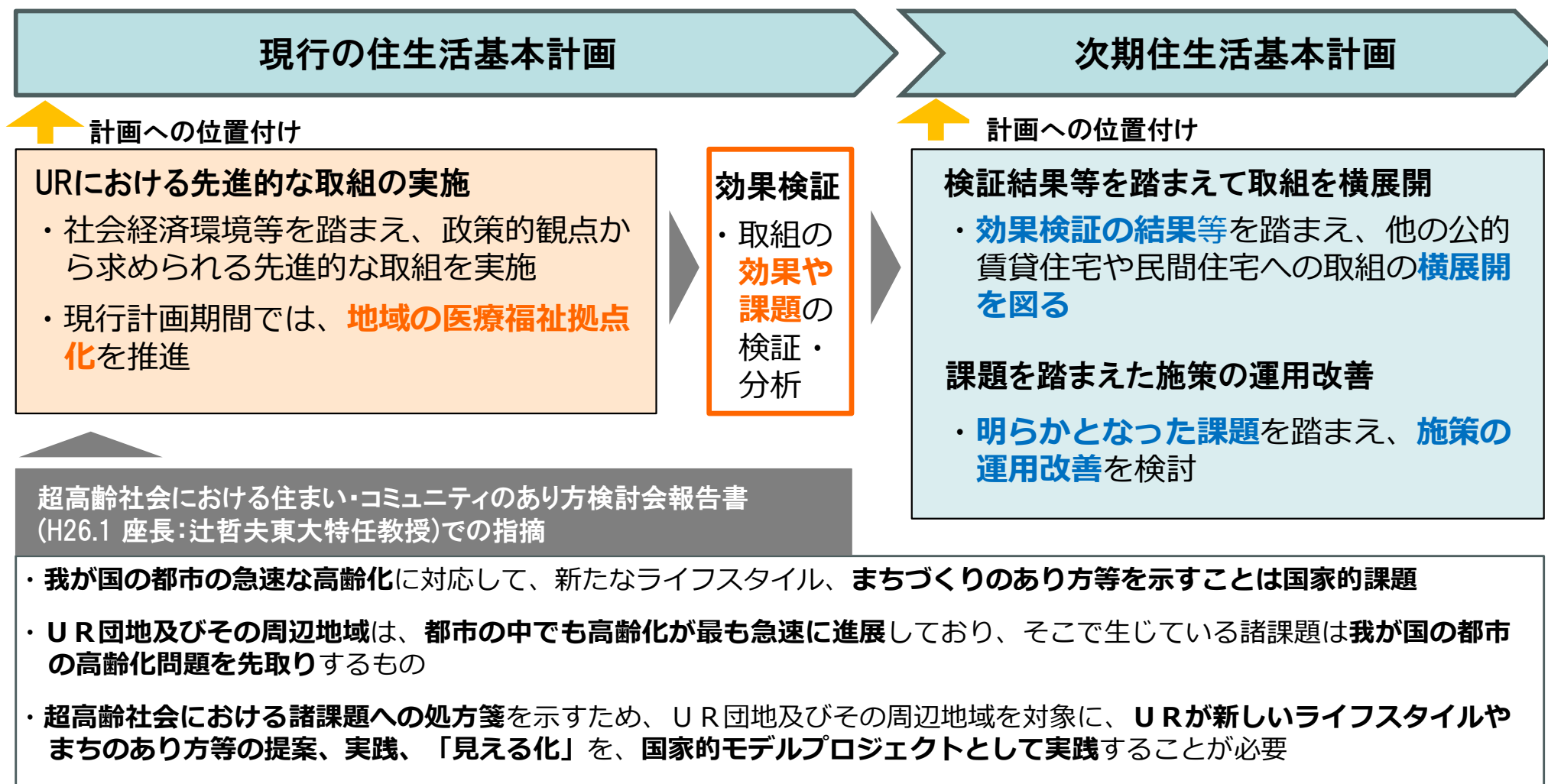
③ 「住宅ストック・産業」 の視点

- 目標6 住宅循環システムの構築等
- 目標7 空き家の管理・除却・利活用
- 目標8 住生活産業の発展

→ (成果指標) UR団地において、地域の医療福祉拠点化を推進 (250団地程度 (令和12))

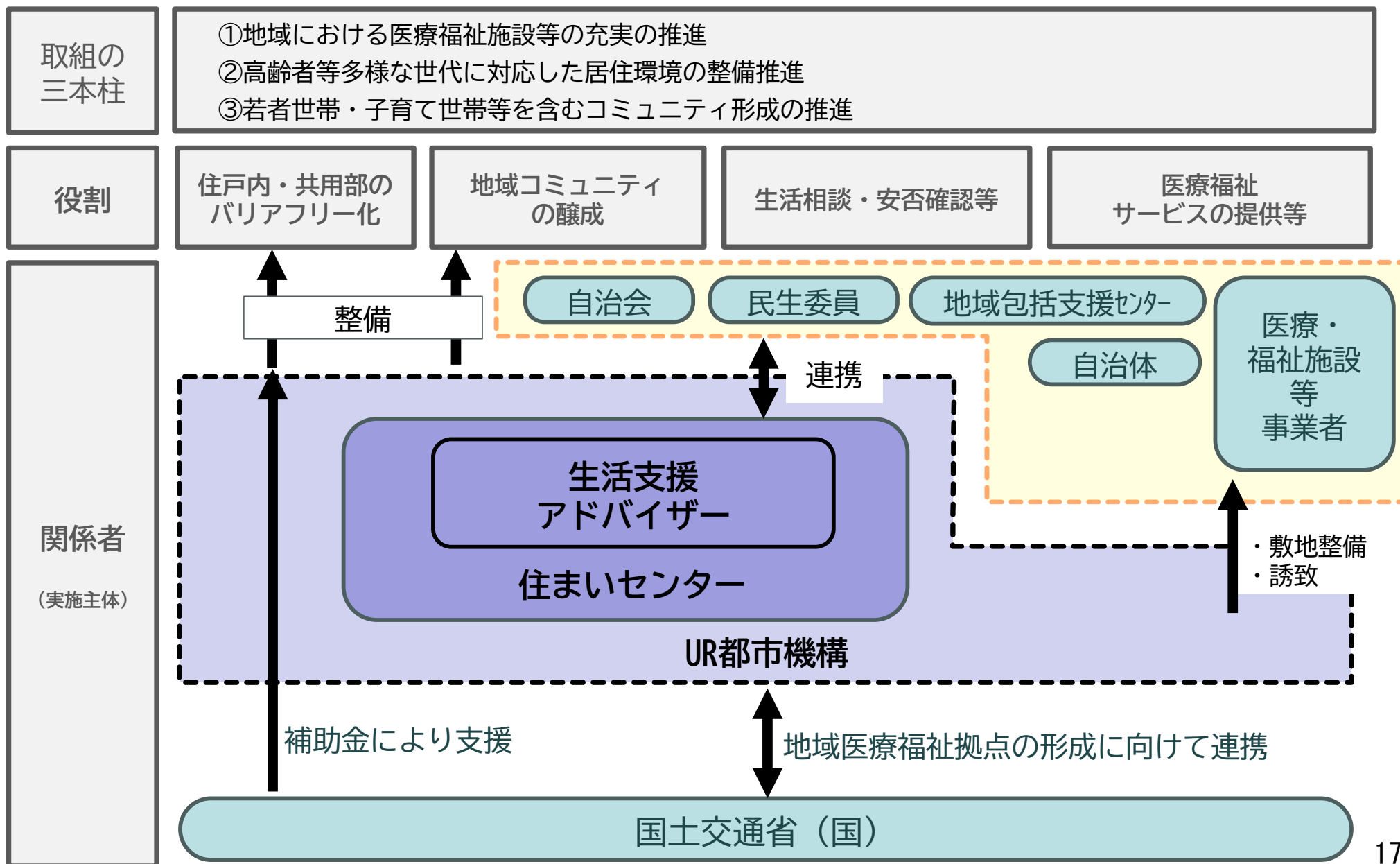
2-6. 住生活基本計画の見直しに向けた主な論点と地域医療福祉拠点化指標との関係性

- URは国の政策実施機関であり、大量の住宅ストックを保有(約1,400団地・約70万戸)するとともに、公共性・中立性・ノウハウを保有しており、国の施策の初動期において先進的な取組を実施することが可能
- URによる先進的な取組の効果検証の結果等を踏まえ、他の公的賃貸住宅や民間住宅への取組の横展開を図る



2-7. 地域医療福祉拠点化の関係者とその役割

〈全体像〉



2-7. 地域医療福祉拠点化の関係者とその役割

〈国土交通省（国）〉

○目標の設定・進捗状況の確認等

- ・住生活基本計画や中期目標等において、地域医療福祉拠点化に係る目標を設定
- ・URと協働し、取組の進捗状況を確認するとともに、進捗状況等を踏まえて新たな目標の設定等を実施

○補助金による支援

- ・地域医療福祉拠点化の対象団地において、UR賃貸住宅の住戸内のバリアフリー化やエレベーターの設置等の共用部のバリアフリー化等に対して重点的な支援を実施
- ・補助事業の概要は、下表のとおり

(単位：百万円)

事項		R5年度	R6年度	R7年度	予算・事業の概要
特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業	国費 (事業費)	8,170の内数 (18,142の内数)	8,000の内数 (19,621の内数)	8,000の内数 (18,183の内数)	UR賃貸住宅の住戸内・共用部のバリアフリー化等へ補助金を交付

2-7. 地域医療福祉拠点化の関係者とその役割

〈地域包括支援センター〉

- 介護保険法に基づき、市区町村が設置（R6.4時点で、5,451センター設置）
- 保健師（健康増進・病気予防に係る専門職）、社会福祉士（心身に障がいがある方や生活困窮者の相談援助に係る専門職）、主任ケアマネージャー（要介護者等の相談援助に係る専門職）を配置して、高齢者の相談を受け止め、適切な医療・福祉サービスにつなぎ、継続的にフォローを実施

・適切な医療・福祉サービスの紹介

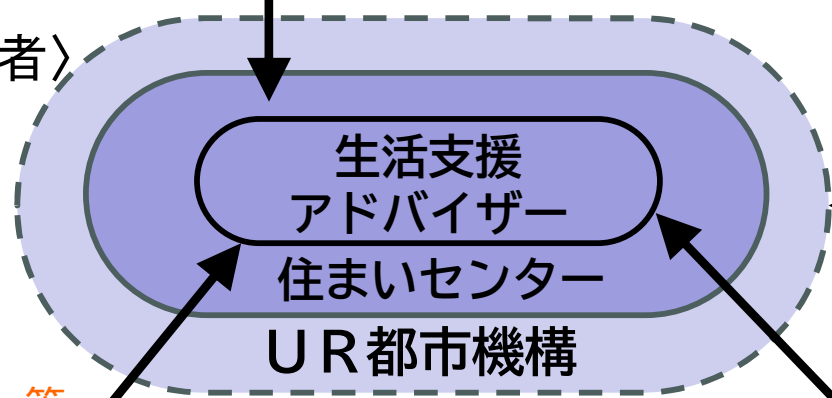
・居住者の相談対応の中で、専門職による対応が必要と判断する場合に地域包括支援センターを紹介するとともに、必要に応じて、担当者に対して、相談者の状況を伝達

〈医療・福祉施設等事業者〉

- 医療・福祉サービスの提供

〈自治体〉

- 医療福祉拠点化の取組開始にあたり、取組の方針・内容を相互に確認



・団地でのイベント等において協力

・見守り業務等において協力

〈自治会〉

- 団地居住者が構成する任意団体
- コミュニティの醸成に関し、生活支援アドバイザー等と情報共有・イベント開催等で協力

〈民生委員〉

- 地域の福祉をサポートするボランティア
- 生活支援アドバイザーと協力して、見守り業務等を実施

2-8. 地域医療福祉拠点化の実施主体（UR都市機構）

○UR都市機構は住生活基本計画をはじめとした政策の実施機関である

都市再生機構の業務

- 機構の公共性・中立性・ノウハウを活かし、基本構想の立案から事業計画の策定、関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートや、民間事業者・地方公共団体・まちづくりの担い手等と連携して事業を実施することにより、政策的意義の高い都市再生を推進
- UR賃貸住宅ストックの多様な活用を促進し、幅広い世代や多様な世帯が安心して暮らし続けられる住環境の実現や、多様性・包摂性を有する社会の実現に寄与するなど、社会課題の解決に貢献
- 東日本大震災からの復興に係る業務を実施するとともに、これまでに培った経験を活かして、地方公共団体等の発災時の円滑な対応に向けた支援や災害発生時の復旧・復興支援を行う

都市再生

- ・国際競争力と魅力を高める都市の再生
- ・地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の再生
- ・防災性向上による安全・安心なまちづくり
- ・都市開発の海外展開支援

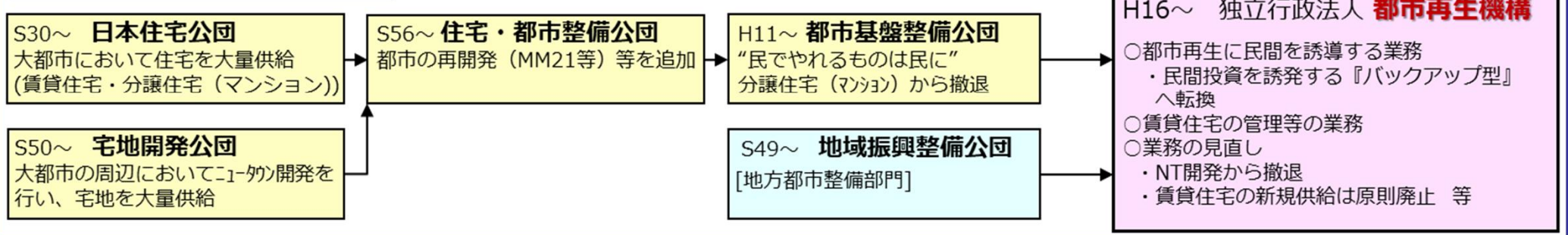
賃貸住宅

- ・UR賃貸住宅を活用したミクストコミュニティの形成
- ・ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり

災害対応支援

- ・東日本大震災からの復興に係る業務の実施
- ・災害からの復旧・復興支援

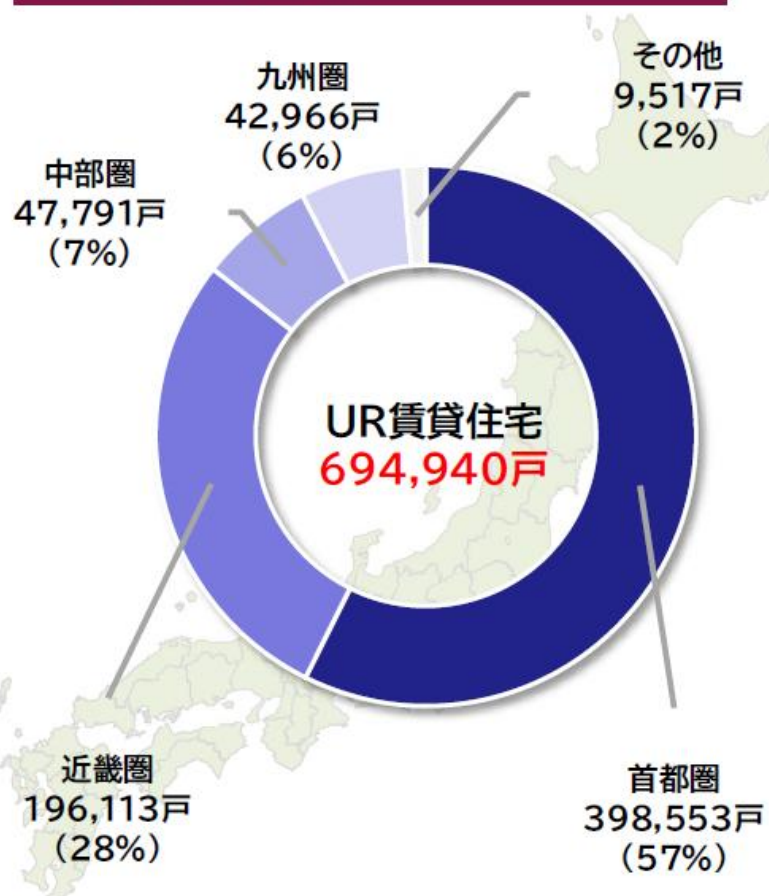
都市再生機構の組織の変遷



2-8. 地域医療福祉拠点化の実施主体（UR都市機構）

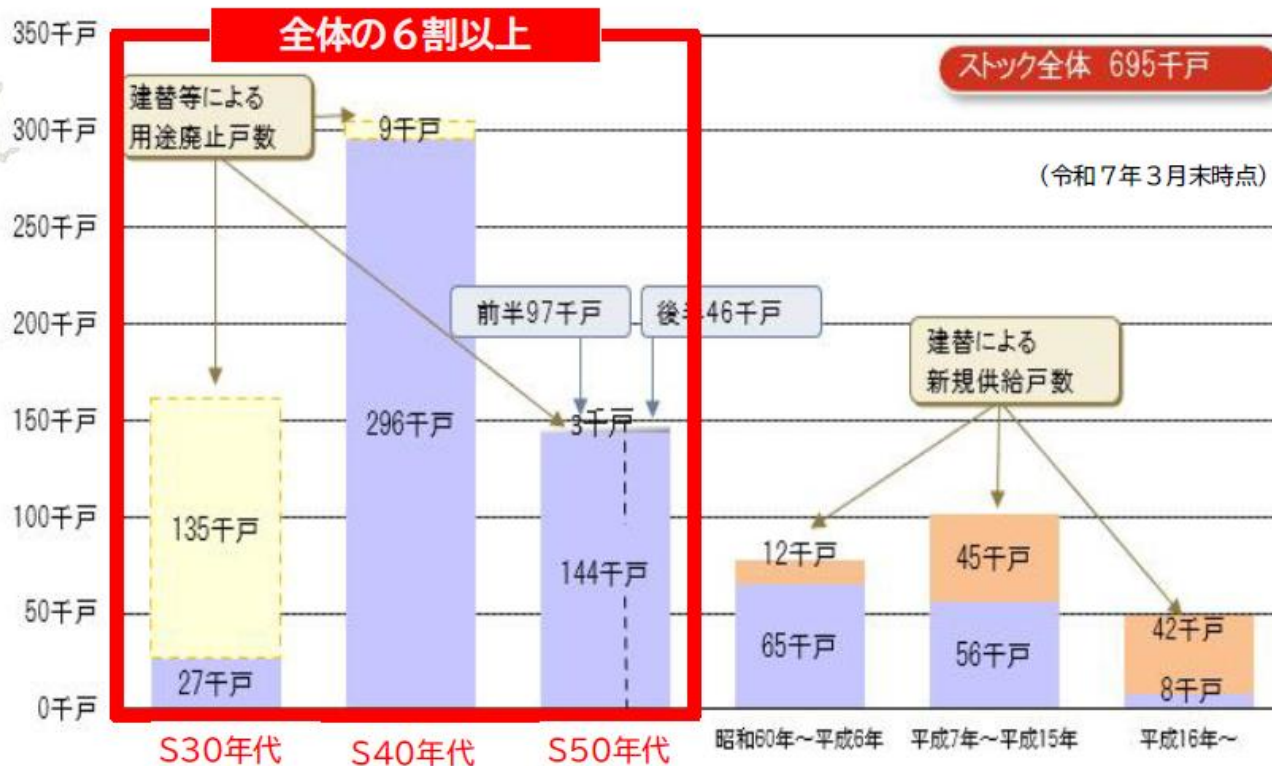
- UR賃貸住宅は、主に4大都市圏に分布（1,408団地、69.5万戸）
- 築40年以上経過する住宅が全体の6割以上で、ストックの高経年化が進展

■UR賃貸住宅の分布



(令和7年3月末時点)

■管理開始年代別管理戸数



3-1. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化に係る経緯

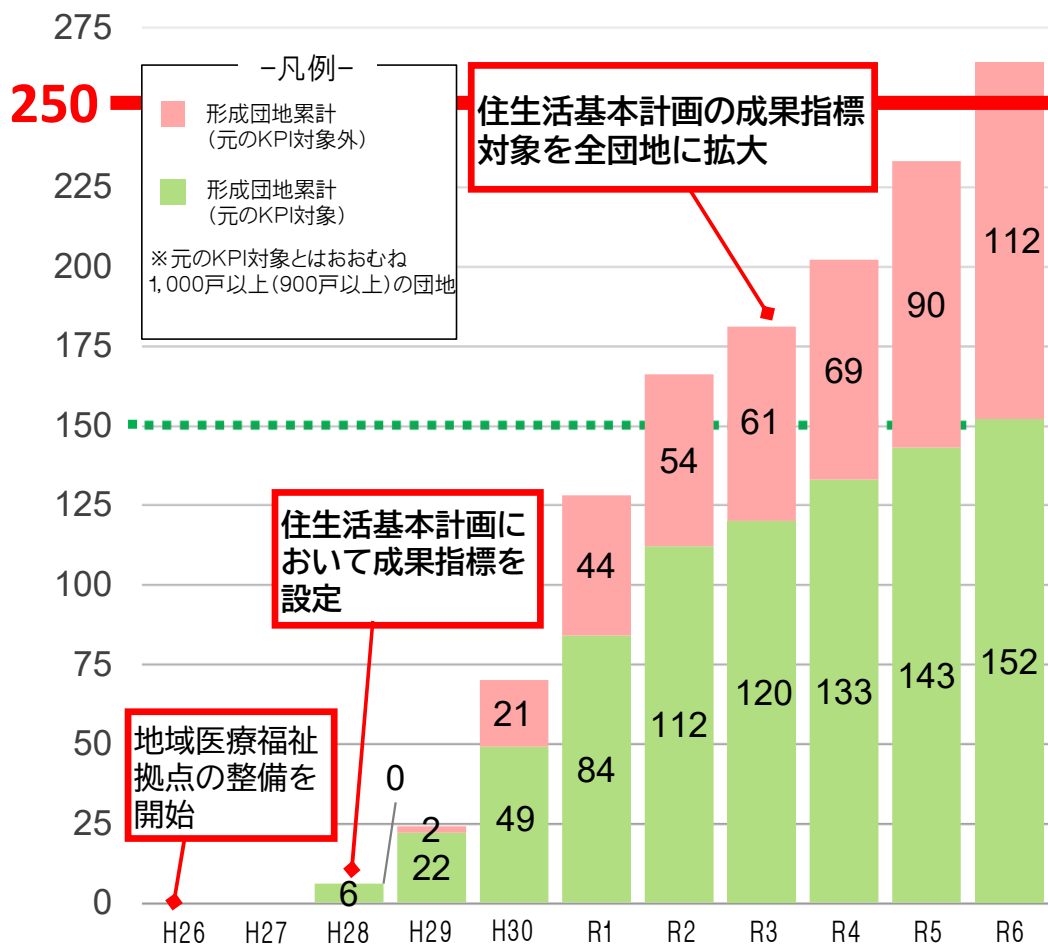
H25.12閣議決定	独立行政法人改革等に関する基本的な方針	急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地について、都市再生機構の経営を悪化させないように留意の上、福祉医療施設の誘致等を推進する
H26.1検討会※ 報告書	超高齢社会における住まい・コミュニティのあり方検討会最終とりまとめ	地域の医療福祉拠点の整備を進める
H28.3閣議決定	住生活基本計画 (H28～R7)	(成果指標) 都市再生機構団地 (大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象) の地域の医療福祉拠点化 0団地 (H27) → 150団地程度 (R7末)
H31.2国土交通大臣策定	都市再生機構第四期中期目標 (H31～R5)	【定量目標】 R5末時点のUR賃貸住宅団地 (大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象) における地域の医療福祉拠点化団地の形成数 累計120団地程度
R3.3閣議決定	住生活基本計画 (R3～R12)	(成果指標) UR団地においては、地域の医療福祉拠点化を推進 (250団地程度 (R12末))
R6.2国土交通大臣策定	都市再生機構第五期中期目標 (R6～R10)	【定量目標】 地域の医療福祉拠点化団地の形成数 計70団地程度 ※R5末は233団地であり、R10末までに303団地程度

大都市圏の概ね1000戸以上の団地の拠点化状況を踏まえて、対象団地を全団地に拡大

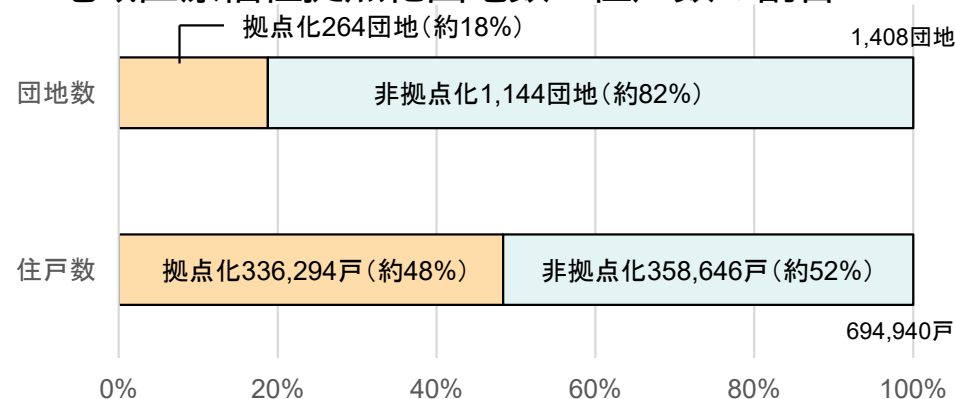
3-2. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化の形成状況

- 現行の住生活基本計画において、令和12年度までに250団地で拠点化の形成を目標とされた
- R6年度末時点で264団地において形成し、目標を前倒しで達成
- 高齢化が見込まれる首都圏の大規模団地を中心に地域医療福祉拠点化を図っている

■ 地域医療福祉拠点化団地数の推移

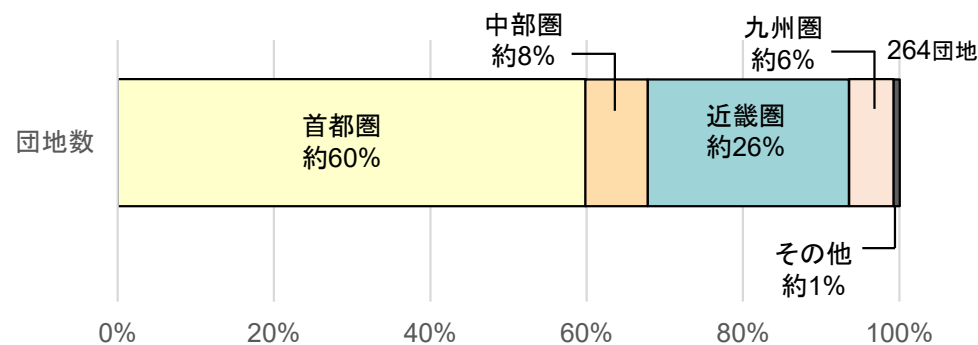


■ 地域医療福祉拠点化団地数と住戸数の割合



UR賃貸住宅全体における平均住戸数の約500戸に対し、拠点化1団地における平均住戸数は約1,270戸であり、住戸数としては、半数程度、拠点化されている

■ 地域医療福祉拠点化団地の四大都市圏別割合



3-3. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化の概要

UR賃貸住宅団地の再編等に併せ、医療福祉施設等の誘致を推進し、団地周辺地域も含めた地域医療福祉拠点の形成を図る



住戸内への
手すりの設置



中層住棟への
エレベーター設置

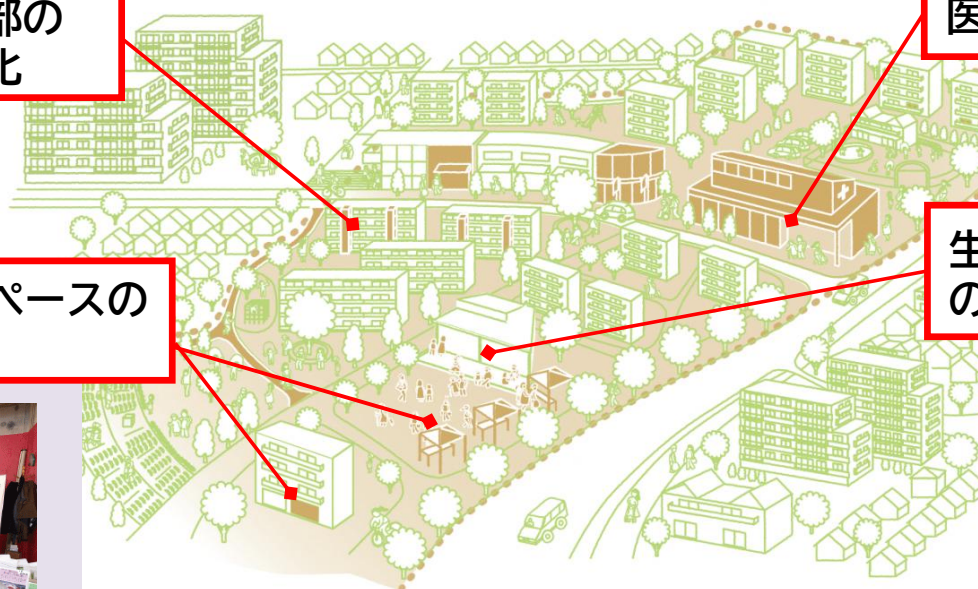
■地域医療福祉拠点化に向けた取り組み

- 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



医療・介護施設等を併設したサービス付高齢者向け住宅の誘致（豊四季台団地/千葉県）

【地域医療福祉拠点の形成のイメージ】



住戸内・共用部の
バリアフリー化

医療・福祉施設の誘致

コミュニティスペースの
設置

生活支援アドバイザーの
配置



コミュニティスペースの
設置（男山団地/京都府）

- 日頃から高齢者と地域関係者をつなぐ役割
- 生活相談（医療・介護・生活支援サービス等紹介）
 - 定期的な見守り（電話（あんしんコール）・訪問等）
 - 地域連携（地域ケア会議出席等）
 - 交流促進（交流イベント等の企画・運営等）



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

3-4. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化の取組

○住戸内・共用部のバリアフリー化

<高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進>

- 高齢者等多様な世代の方が安心して住み続けられるよう多世代のニーズに合った住宅の整備やバリアフリー化の促進



3-4. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化の取組

○コミュニティスペースの設置

＜若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成の推進＞

- 団地の屋外空間や施設、集会所等を活用し、多世代交流の機会の創出や生活支援サービス機能を導入（豊かな屋外空間を活用した交流の場の整備、交流拠点の導入・交流イベントの開催、生活支援サービス機能の導入等）

（事例）集会所を活用した交流拠点の整備（シャレール東豊中/大阪府豊中市）

集会所をリノベーションして「本で繋がるコミュニティスペース」を整備。地域住民の誰もがぶらっと立ち寄って、読書や勉強、おしゃべりができるコミュニティスペースとして活用されている

情報発信スペース
施設のお知らせや情報を発信します。

本棚スペース
小学生から大人向けまで幅広く揃えています。

学習スペース
調べ物やお友だちと一緒に勉強できます。

キッズスペース
小さなお子さま連れでもご利用いただけます。

大人の本 | 子どもの本 | 学習スペース | キッズスペース

ウッドデッキ
オープンスペースで読書や、おしゃべりも！

読書スペース
サイドテーブルもある、明るいスペースです。

ぽん・しゃれーる オープン時間							
オープン時間	月	火	水	木	金	土	日
9:30～13:00	○	○	-	○	○	○	-
13:00～16:30	-	-	-	-	○	○	-



地域住民の評価

- ・本をきっかけに、色々な人と繋がることができた
- ・キッズスペースは雨の日に子どもを遊ばせるのに、とても便利で良い

3-4. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化の取組

○生活支援アドバイザーの配置

＜高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進＞

- 高齢者の見守り・生活相談・交流促進を行うとともに、日頃から高齢者と地域関係者をつなぐ役割（地域包括ケアシステムの一助）
- 全国約280団地において生活支援アドバイザーを配置（令和7年3月末時点）
- 今回の調査にあたり、生活支援アドバイザーの業務実態についてヒアリングを実施（p30）

※令和7年10月1日付で「生活支援アドバイザー」は名称を「くらしつながるサポーター」に変更、本評価書では旧称にて記載



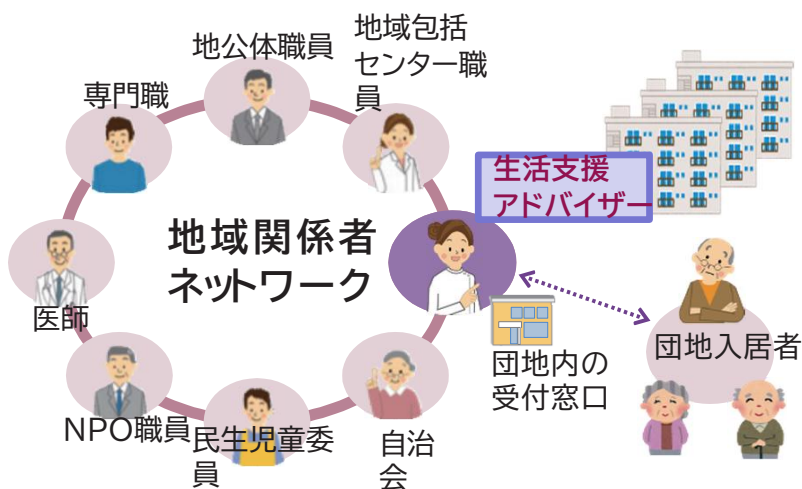
生活相談

生活相談
（医療・介護・生活支援サービス等紹介）



定期的な見守り

定期的な見守り
（電話（あんしんコール）・訪問等）



地域連携

地域連携
（地域ケア会議出席等）



交流促進イベント

交流促進
（交流イベント等の企画・運営等） 27

3-4. UR賃貸住宅における地域医療福祉拠点化の取組

○医療・福祉施設の誘致

＜地域における医療福祉施設等の充実の推進＞

- 団地内の敷地や賃貸施設に医療・福祉施設等を誘致し、地域における医療・福祉施設等を充実（医療・介護・子育て・交流機能を有した複合施設、地域包括支援センター、小規模多機能型居宅介護、病院、相談拠点の導入等）

（事例）ハマミーナ、ブランチ茅ヶ崎、しろやま公園（浜見平団地／神奈川県茅ヶ崎市）

団地の建替えに併せ、公民連携事業等により、地域包括支援センター等の**公共施設及び保育施設の複合施設**（ハマミーナ）、NPO法人の活動拠点等を備えた**商業施設**（ブランチ茅ヶ崎・3施設）を誘致、**防災・交流機能を有した公園も整備し**、地域の魅力・価値の向上に寄与



※UR賃貸住宅、ハマミーナ、ブランチ茅ヶ崎は、津波一時避難場所にも指定

4-1. 評価の流れ

- 生活支援アドバイザーへのヒアリングにより業務実態を把握し、効果の仮説を立てた上で、**評価の視点・評価手法**を設定
- 評価の視点を踏まえて、UR団地の居住者等を対象としたアンケート調査を実施

① 生活支援アドバイザーの業務実態の把握（ヒアリング）

② 生活支援アドバイザーの配置が居住者に与える効果の仮説の設定

③ 評価の視点・評価手法の設定

④ UR団地の居住者等を対象としたアンケート調査の実施
（定量的情報の把握）

⑤ 評価の視点に基づき、アンケート調査結果を検証・分析

4. 地域医療福祉拠点化の取組評価

4-2. 生活支援アドバイザーの業務実態と効果の仮説・評価の視点

○生活支援アドバイザーの業務実態を把握するため2団地各1名の生活支援アドバイザーにヒアリングを実施し、その結果をもとに効果の仮説を設定した

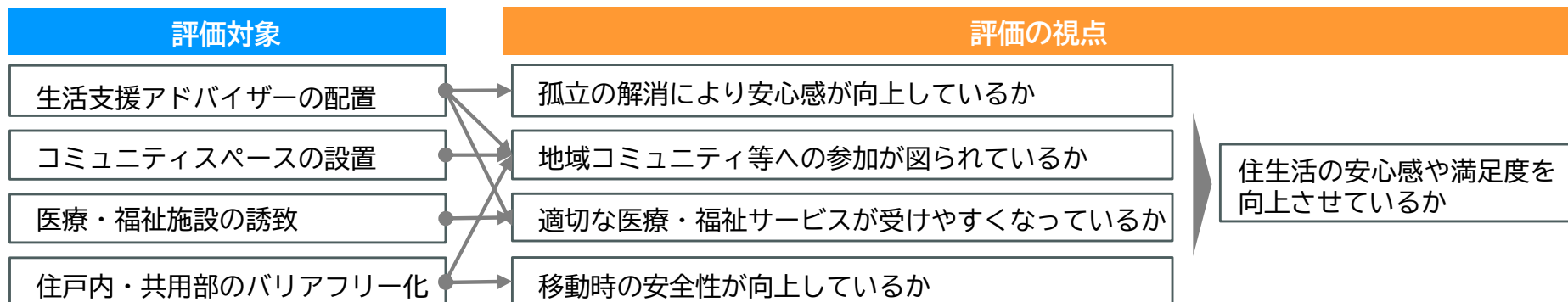
生活支援アドバイザーの業務実態の把握（ヒアリング）

- 主に、生活相談、定期的な見守り（電話による安否確認・団地巡回）、地域コミュニティ形成の支援に係る業務（交流イベント等の企画・運営等）を実施しており、特に地域コミュニティ形成の支援に係る業務の比重が大きい。
- 生活相談により、医療・福祉サービスの提供が必要と判断される場合は、地域包括支援センターを紹介するとともに、必要に応じて、地域包括支援センターの担当者に対して、相談者の状況を伝達している。
- 生活相談や定期的な見守りにより、居住者との日常的な会話の機会が生まれており、交流イベント等の企画に係るニーズ把握や交流イベント等の周知にもつながっている。

居住者に与える効果の仮説の設定

- 生活相談や定期的な見守りにより、孤立の解消につながり安心感が向上している。
- 生活相談や定期的な見守り等の中で把握したニーズに基づいた適切な交流イベントの開催等により、居住者の地域コミュニティ等への参加が図られている。
- 生活支援アドバイザーと地域包括支援センターの連携により、適切な医療・福祉サービスが受けやすくなっている。

○地域医療福祉拠点化に係る取組の効果・課題を評価するにあたり、効果の仮説を踏まえて以下の視点を設定した



4. 地域医療福祉拠点化の取組評価

4-3. 調査項目・調査対象・調査方法

○取組の効果の検証

- ・UR団地の居住者を対象としたアンケート調査（調査期間：令和7年8月3日～8月22日）により、住生活の安心感や満足度に関して、以下2点を比較
 - i 拠点化団地における生活支援アドバイザーの取組の利用者・未利用者の状況
 - ii 拠点化団地の居住者と非拠点化団地の居住者の状況

〈調査項目〉

項目		主な内容
属対象 性世帯 の	○世帯の状況	年齢、世帯構成、生活支援アドバイザーの取組に係る認知状況/利用状況、健康状況、支援等に係るニーズ
	○住戸の状況	バリアフリー化の状況（共用部を含む）、住戸の階数
状況 評価 の 視点 との	○孤立感に係る状況	緊急時等の相談相手の有無、日常生活の中での孤独感
	○地域コミュニティ等への参加状況	外出の頻度、イベントやサークルへの参加状況、外出やイベント等に係る契機
	○医療・福祉サービスに係る状況	医療・福祉サービスの受けやすさとその理由
	○移動時の安全性に係る状況	団地内の歩行時において転倒等の危険を感じる頻度
満足 生活 の	○居住継続の意向や住まいの満足度	地域への居住継続意向、コミュニティとの関わり・医療福祉施設の利便・バリアフリーに係る満足度

〈調査対象団地〉

（首都圏郊外の3団地を選定）

	医療福祉拠点化団地		非拠点化団地
	A団地 (埼玉県)	B団地 (千葉県)	C団地 (埼玉県)
住戸数	約2,000戸	約2,000戸	約1,500戸
拠点化の実施時期	2020～	2020～	—
配布数	約3,700件		約1,400件
回答数	約1,100件		約500件
回答率	約30%		約35%

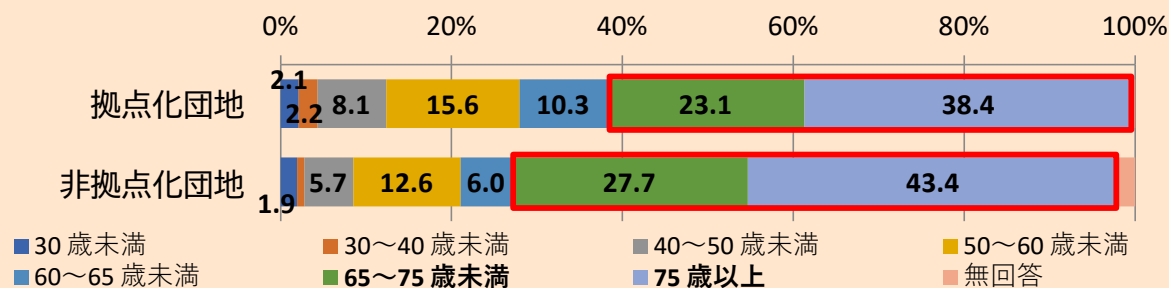
○課題の把握

- ・上記の他、インターネットを通じたアンケート調査や既存調査により、課題を把握

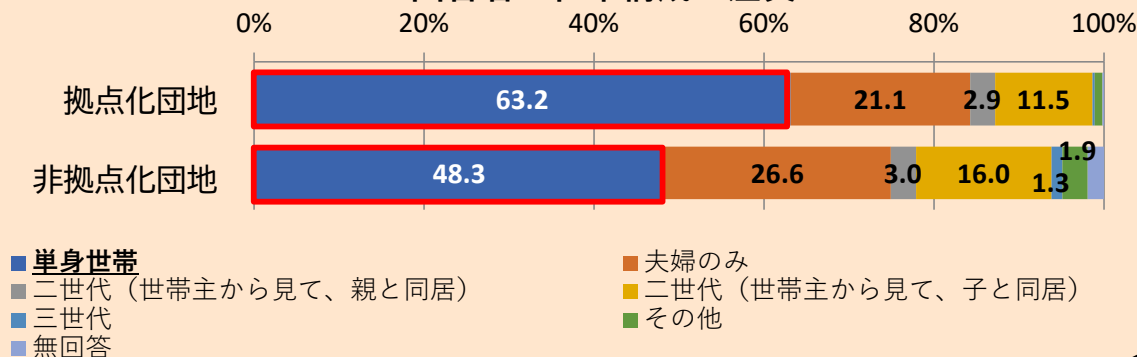
4-4. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果（回答者の属性）

- ・ 今回の対象団地は、ともにUR平均や全国に比べても**高齢化が進んでおり**、**回答者の約3~4割が高齢単身世帯**であった
- ・ 調査対象とした団地においては、**年齢・世帯属性の分布状況にやや差が生じる**結果となった

回答者の年齢分布の差異



回答者の世帯構成の差異

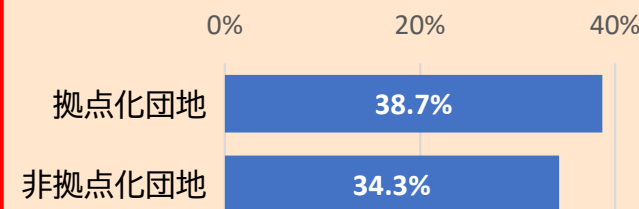


【参考】全国・UR団地全体の高齢者等の割合

高年齢（65歳以上）人口の割合	2015年	2020年
UR賃貸住宅居住者	34.8%	36.9%
国勢調査（全国）	26.6%	28.6%

高齢単身人口の割合	2015年	2020年
UR賃貸住宅居住者	20.7%	23.2%
国勢調査（全国）	17.7%	19.0%

回答者における**高齢単身世帯**の割合



- ・ 調査結果の分析においては、医療福祉拠点化以外の要素による影響を取り除くため、**施策の主なターゲットである高齢単身世帯に限定して比較・分析**を行った。

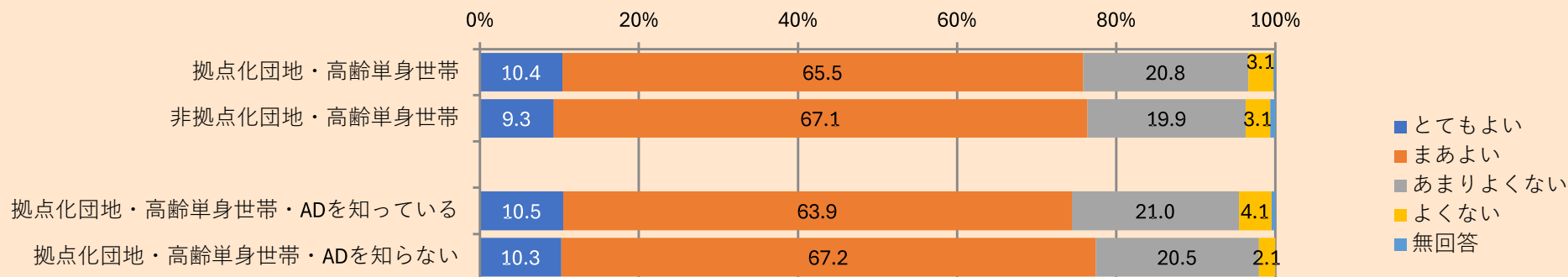
4-4. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果（回答者の属性）

- 分析にあたり、高齢単身世帯について**拠点化団地と非拠点化団地**、**生活支援アドバイザーを知っている世帯と知らない世帯**をそれぞれ比較した
- 回答数は、各類型ごとに**150～200件程度**の回答があった。また、**健康状態**や**居住継続年数**は、暮らしの安心感やコミュニティの満足度等に影響しうるが、上記の比較においては**ほぼ差がなかった**。

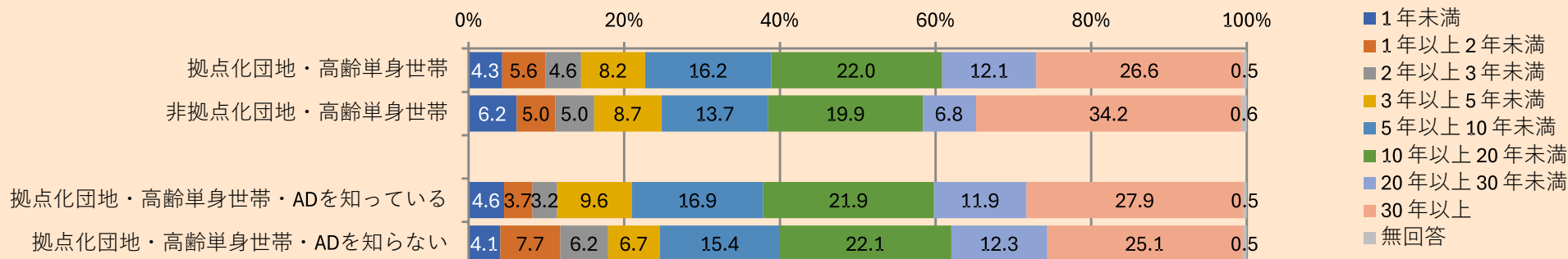
回収票数	拠点化団地・高齢単身世帯		非拠点化団地 高齢単身世帯
	ADを知っている	ADを知らない	
	219	195	161

※AD：生活支援アドバイザー

回答者の健康状態



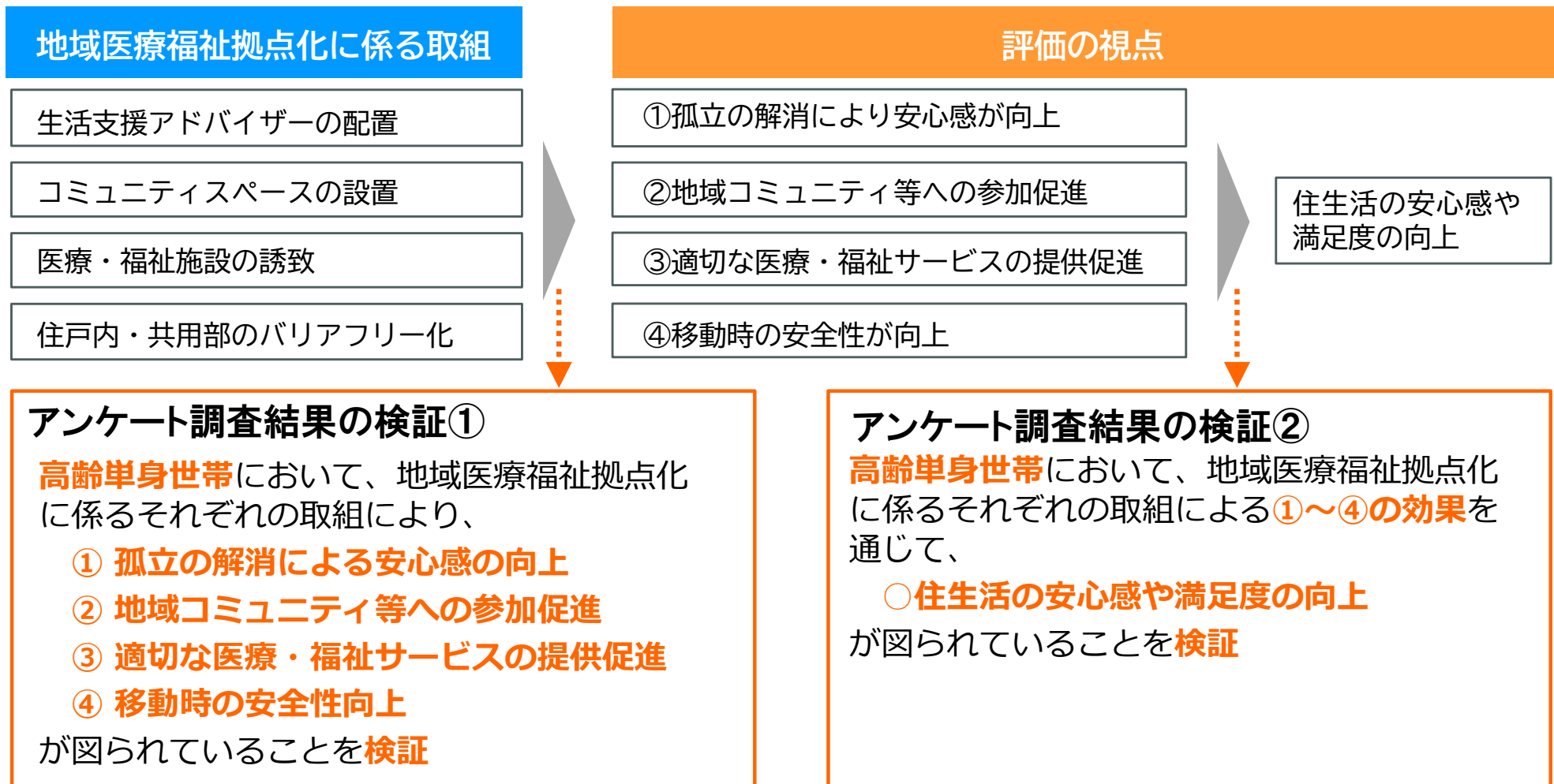
回答者の団地居住継続年数



4. 地域医療福祉拠点化の取組評価

4-4. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果（取組の効果の検証）

- ・評価の視点に基づき、以下のとおり、アンケート調査結果の検証を実施



※ただし、今回のアンケート調査結果については、比較対象間のセレクションバイアスを否定しきれない点に留意が必要である。

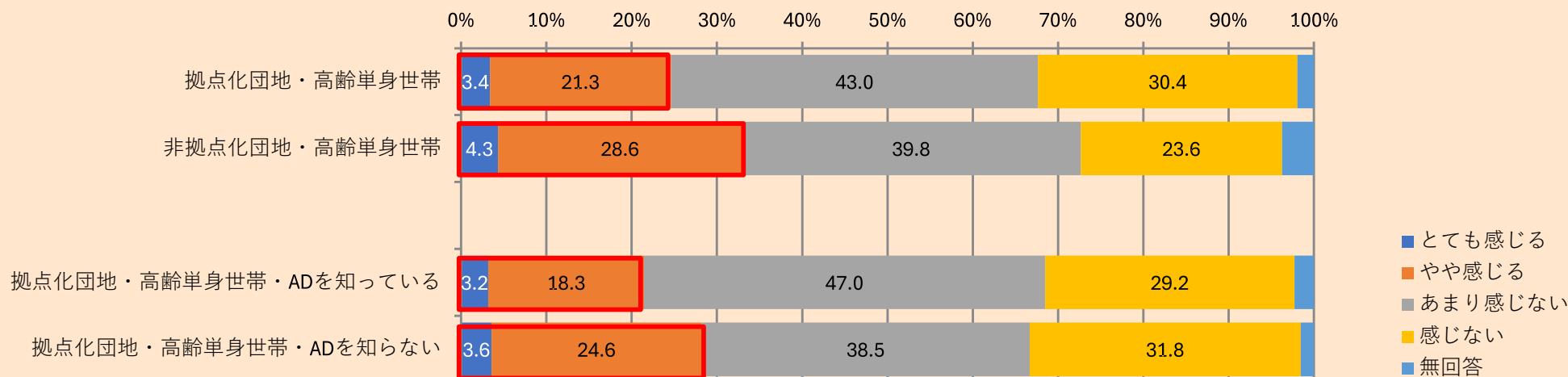
4-4. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果①（取組の効果の検証）

① 孤立の解消による安心感の向上

・ 「生活支援アドバイザーの認知状況」と「孤独感を感じる方の割合」について**相関**があった

※AD：生活支援アドバイザー

（質問）他人との関わりがなく、寂しいと感じるか



〈関連する自由記述〉

・ 安心電話サービスがくるので、安堵している。木曜日は10時からのラジオ体操で、生活アドバイザーの方がチェックしてくれる。

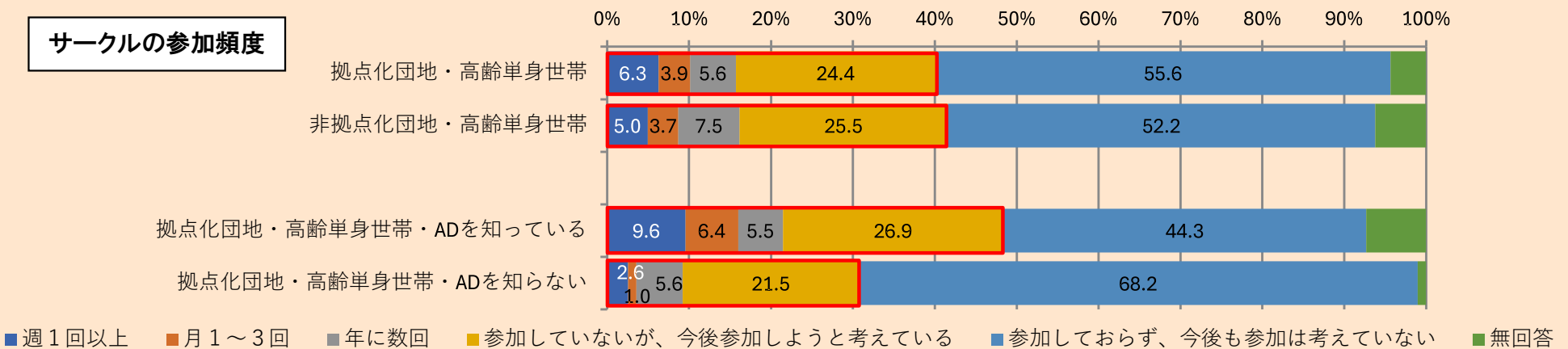
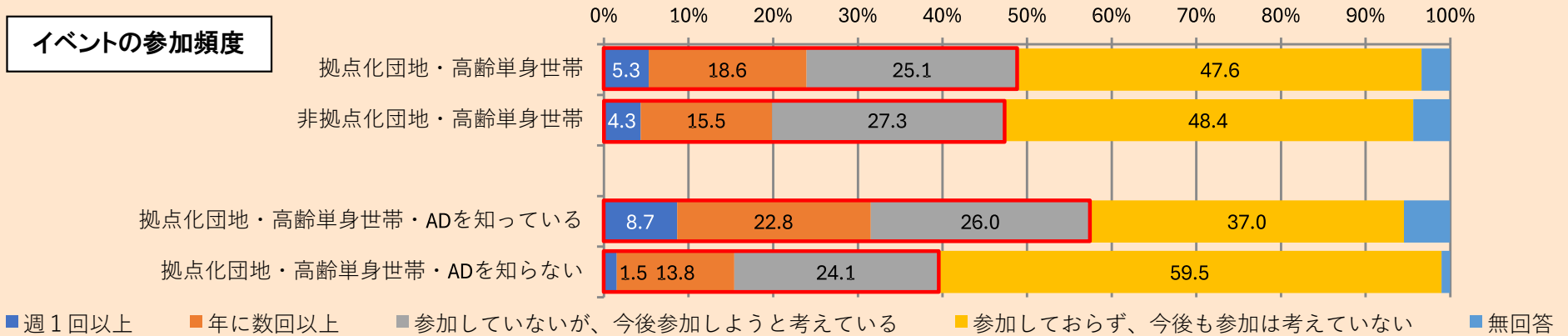
・ **上記の相関関係と生活支援アドバイザーへのヒアリング結果を踏まえると、生活支援アドバイザーを配置し認知されることで、孤立の解消による安心感の向上に寄与しているものと推察される**

4-5. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果①（取組の効果の検証）

②地域コミュニティ等への参加の促進(1)

・「生活支援アドバイザーの認知状況」と「イベント・サークルへの参加頻度・参加意欲」について
相関があった

(質問) イベント・サークルの参加頻度について

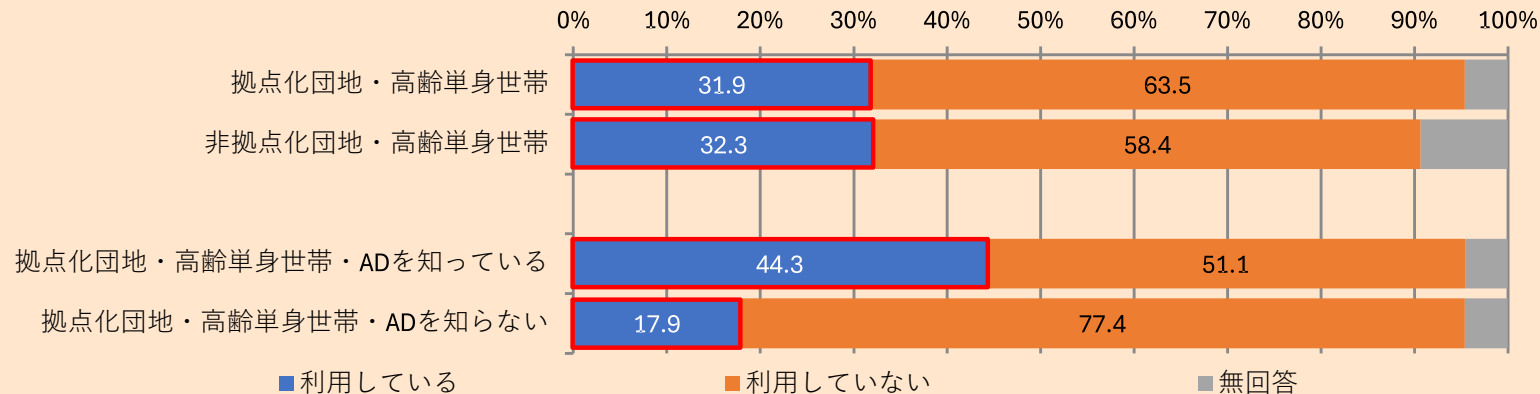


4-5. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果①（取組の効果の検証） ②地域コミュニティ等への参加の促進(2)

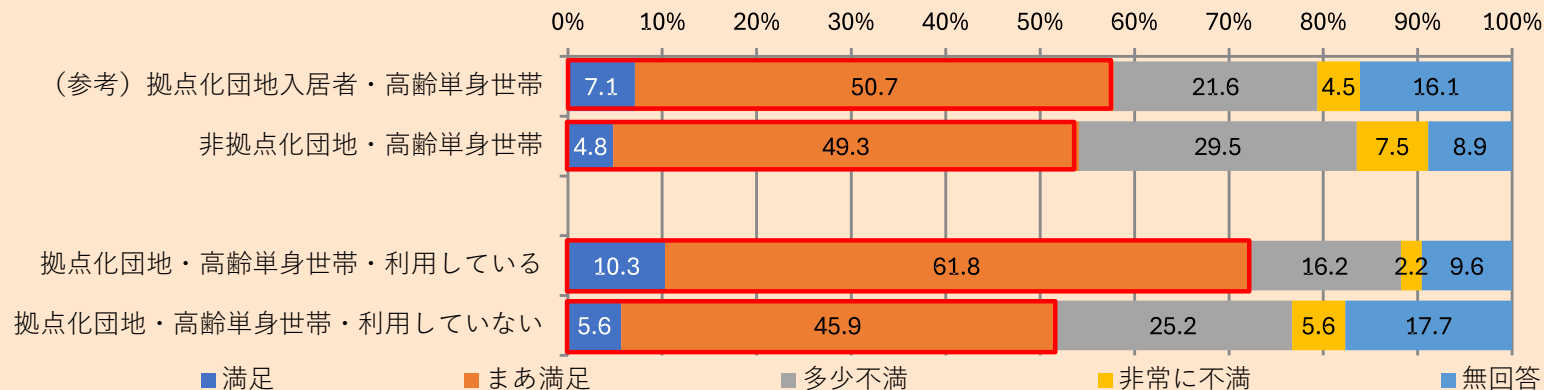
- ・「生活支援アドバイザーの認知状況」と「コミュニティスペースの利用状況」について相関があり、
「コミュニティスペースの利用状況」と「コミュニティへの満足度」についても相関があった

※AD：生活支援アドバイザー

（質問）コミュニティスペースを利用しているか



（質問）近隣や団地のコミュニティに満足しているか（コミュニティスペースの利用状況ごとに分析）

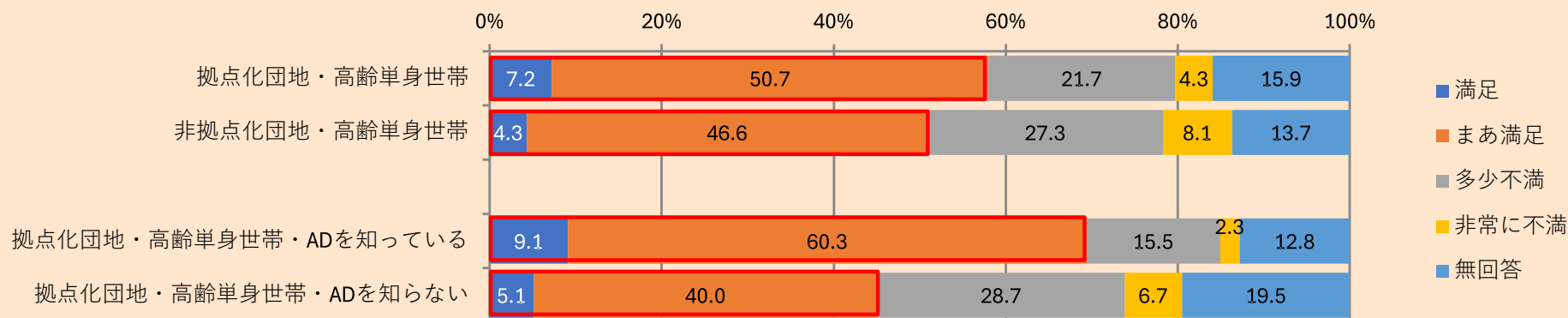


4-5. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果①（取組の効果の検証） ②地域コミュニティ等への参加の促進(3)

・「生活支援アドバイザーの認知状況」と「コミュニティへの満足度」について相関があった

(質問)近隣や地域のコミュニティのに満足しているか

※AD：生活支援アドバイザー



〈生活支援アドバイザーへの事前ヒアリングから〉

・団地内に友達を作っただけでイベント等に参加しやすくなる。イベントの時には、新たな友人関係を作るきっかけになればと、友人同士で同じ席になるのではなく、ミックスするなどの工夫をしている

- ・地域コミュニティ等への満足度向上については、上記の通りアンケートで拠点化団地でより満足度が高い結果が得られたことや、生活支援アドバイザーへのヒアリング結果を踏まえ、生活支援アドバイザーを配置し認知されることがコミュニティスペースを設置し利用されることが寄与しているものと推察される
- ・一方で、これらの取組によりコミュニティ参加頻度が向上する可能性が示唆されたものの（p36,37参照）、アンケート結果は生活支援アドバイザーを知っている回答者の特性に影響されている可能性があることに留意が必要である

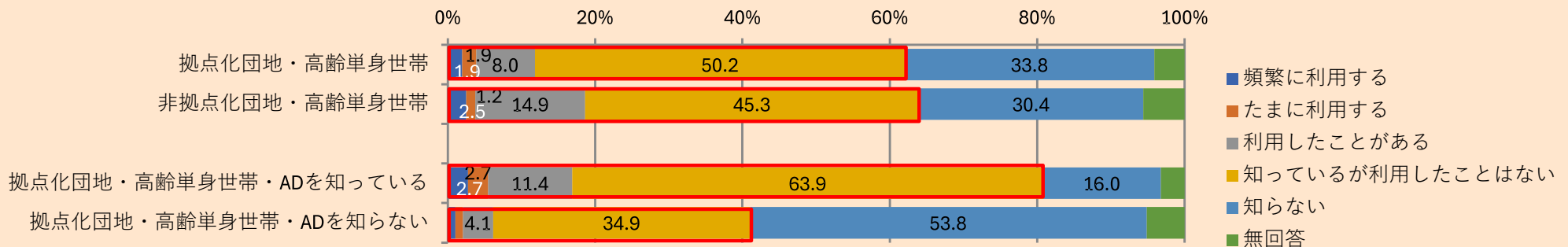
4-5. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果①（取組の効果の検証）

③適切な医療・福祉サービスが受けやすくなっているか

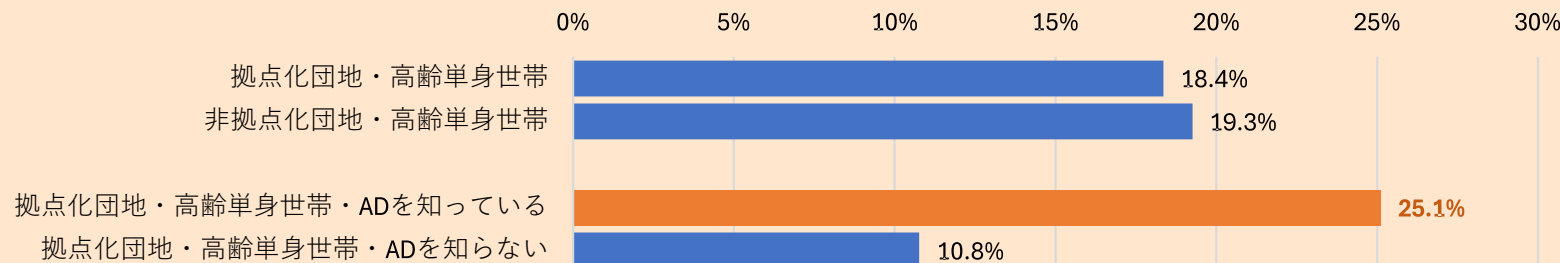
・「生活支援アドバイザーの認知状況」と、「地域包括支援センターの利用頻度」や「地域包括支援センターや公的機関を何かあった時の相談相手として考える割合」について**相関**があった

（質問）どれくらいの頻度で地域包括支援センターを利用しているか

※AD：生活支援アドバイザー



（質問）健康や安全に気を配ってくれる方や、何かあった時に相談できる方について「地域包括支援センター・役所」と答えた人の割合



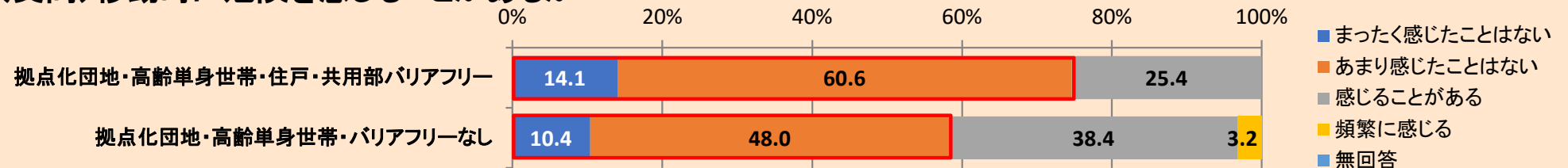
・上記の相関関係と生活支援アドバイザーへのヒアリング結果を踏まえると、医療福祉施設の誘致だけでなく、**生活支援アドバイザーを配置し認知されることも適切な医療・福祉サービスの提供促進に寄与している可能性**が示唆された。ただし、アンケート結果は生活支援アドバイザーを知っている回答者の特性に影響されている可能性があることに留意が必要である

4-5. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果①（取組の効果の検証）

④移動時の安全性が向上しているか

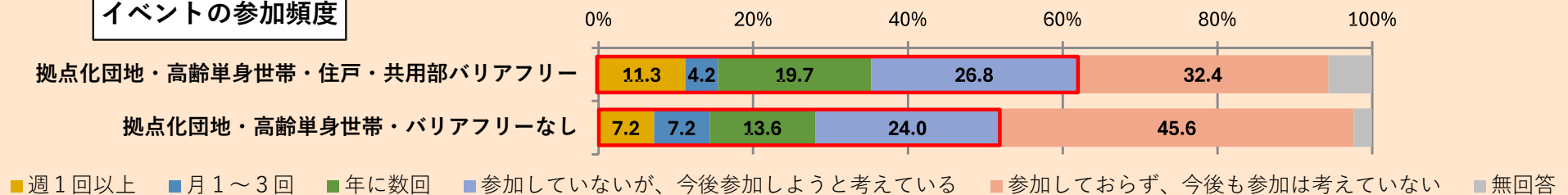
・「**バリアフリー化の実施状況**」と、「**移動時に危険を感じる割合**」や「**イベント・サークルの参加頻度**」について**相関**があった

（質問）移動時に危険を感じることもあるか

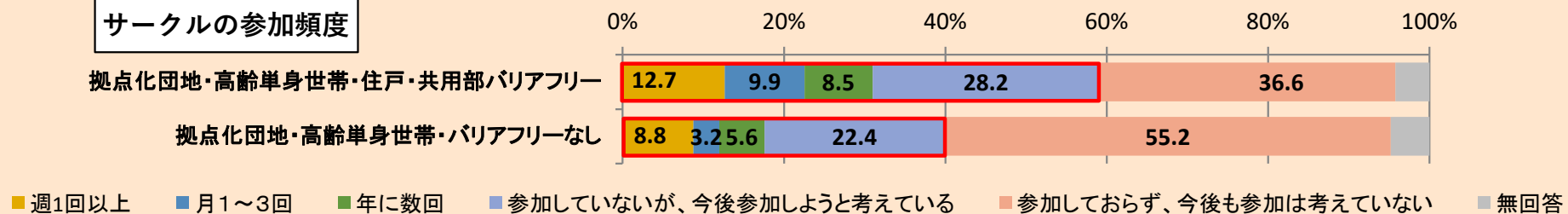


（質問）イベント・サークルの参加頻度について

イベントの参加頻度



サークルの参加頻度



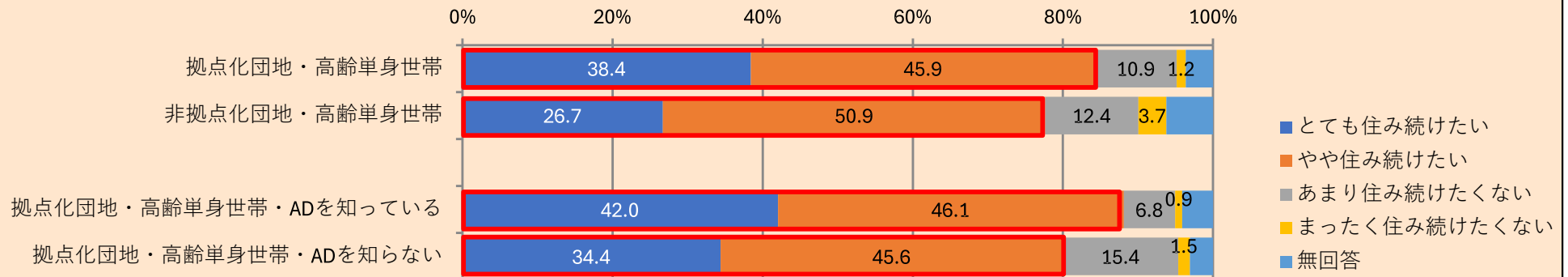
・ **上記の相関関係**を踏まえると、**住戸内・共用部のバリアフリー化**が、**移動時の安全性の向上**に**寄与**しているものと推察される

4-5. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果②（取組の効果の検証）

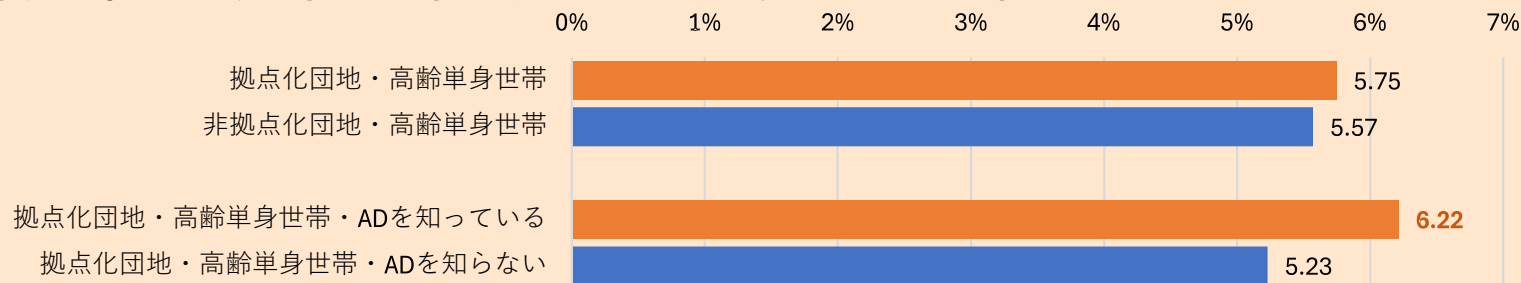
○ 暮らしの安心感および居住継続意向

・「生活支援アドバイザーの認知状況」と、「居住継続意向」や「住生活の安心感」について、**相関**があった

（質問）これからもこの団地に住み続けたいか



（質問）現在の地域や団地に暮らすことに対する安心感(10点満点)



〈関連する自由記述〉

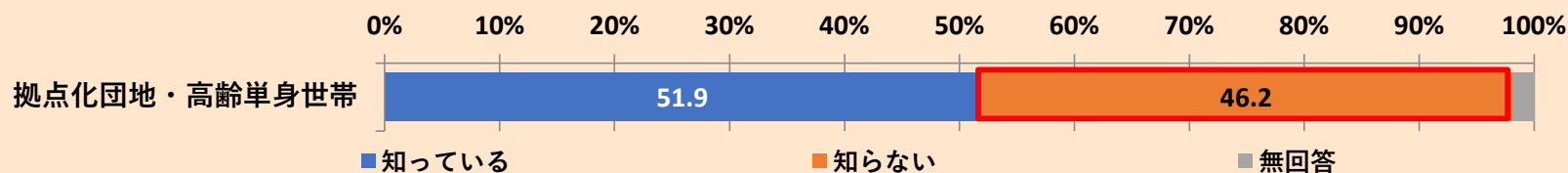
・（団地に住む安心感がある理由について）団地内でのイベント等で、住民どうしの関わりがある分、犯罪は起こりにくいだらうという安心感がある為

・上記の相関関係を踏まえると、医療福祉拠点化の取組みが、孤独感の解消、コミュニティの参加促進、医療福祉等の利便向上、移動の安全性向上を通じて、高齢単身世帯の居住の満足度・安心感の向上に寄与しているものと推察される

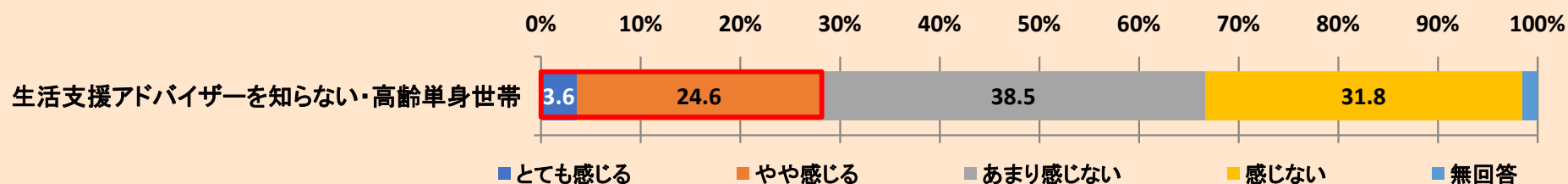
4-6. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果③ 明らかになった課題

- ・ 高齢単身世帯において、生活支援アドバイザーは半数近くに浸透しているものの、まだ**半数弱には認知されていない**
- ・ 生活支援アドバイザーを知らない世帯は必ずしも支援が不要な方とは限らず、**孤独感を抱える方や、利用したい取組がある方が一定数存在する**

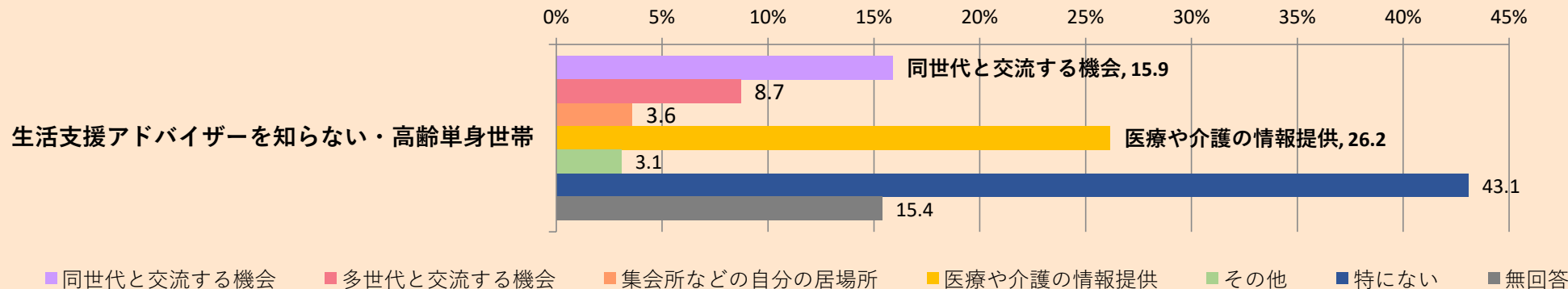
生活支援アドバイザーを知っているか



孤独感を感ずるか



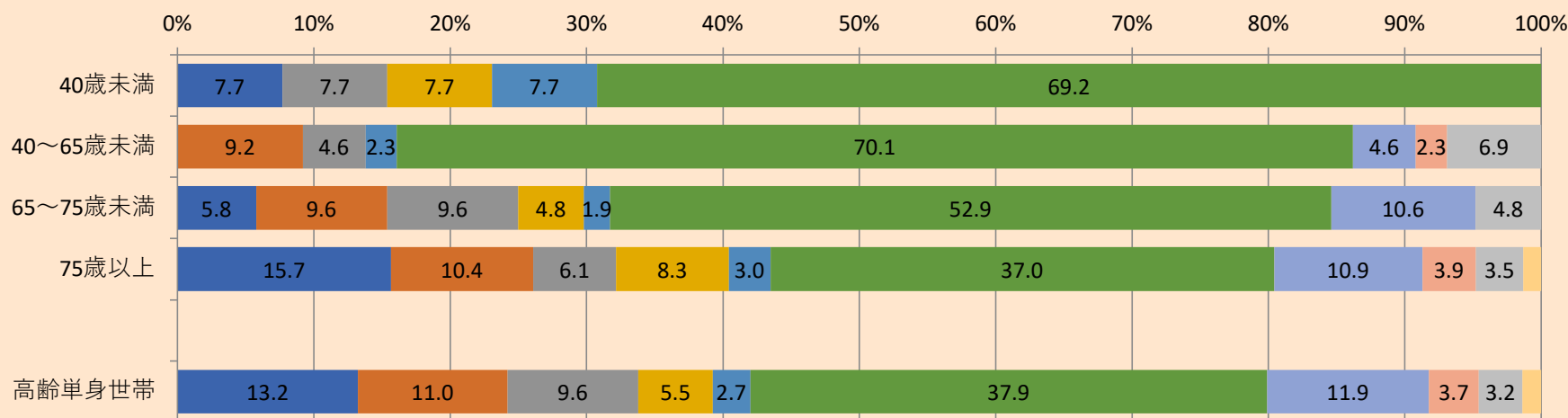
あれば利用したい取組み



4-6. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果③ 明らかになった課題

- 生活支援アドバイザーを認知したきっかけは、**掲示物やチラシが最多**であった
- 年齢が上がるほど、直接の会話や、イベント等での認知など、直接的なアプローチによって認知した割合が上がる**傾向にある

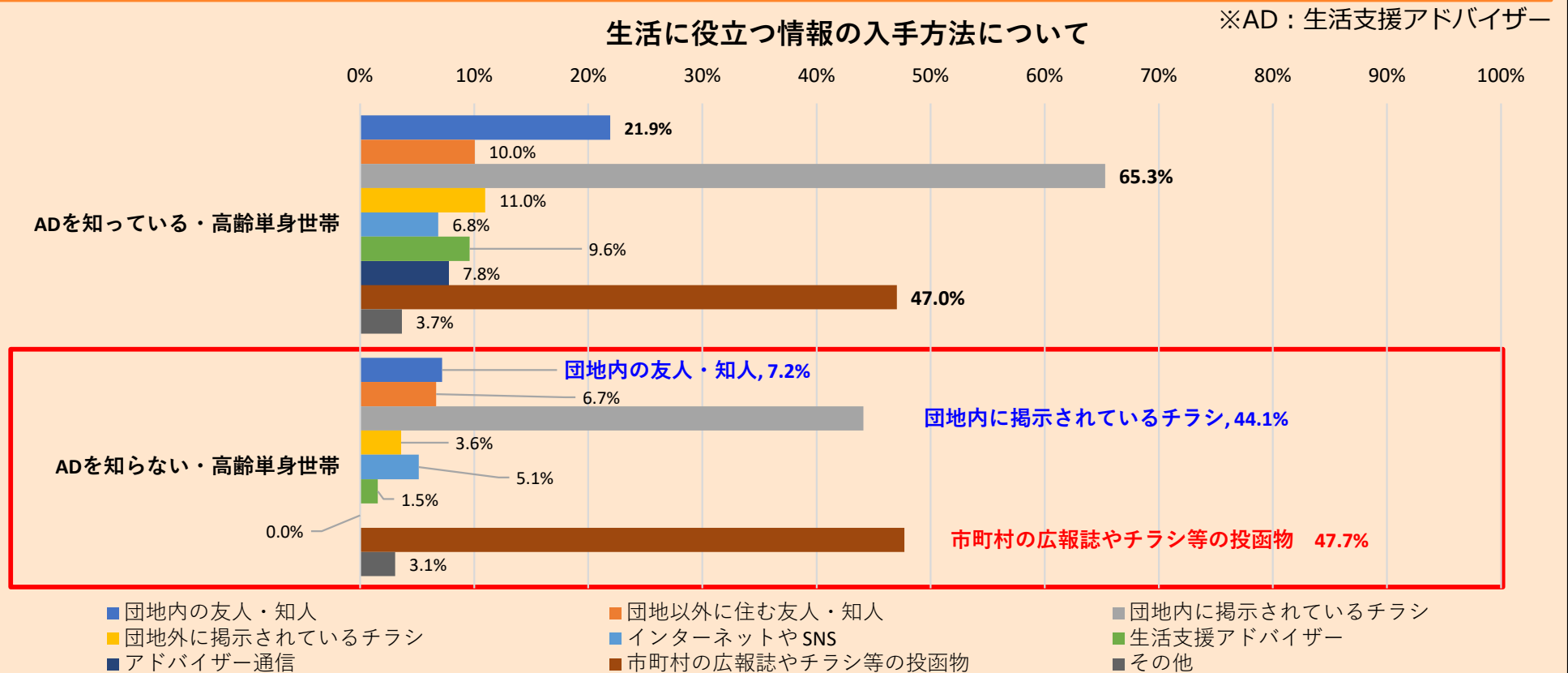
生活支援アドバイザーを知った経緯



- 生活支援アドバイザーと会話をして
- 友人・知人から聞いた
- 行政の広報を見た
- 無回答
- アドバイザー通信を見た
- 行政やURの職員から聞いた
- 参加したイベントやサークルで出会った
- 管理サービス事務所で出会った
- その他
- 団地内の掲示板やチラシを見た

4-6. UR団地居住者等を対象としたアンケート調査結果③ 明らかになった課題

- 生活支援アドバイザーを知らない高齢単身世帯は、知っている世帯に比べて情報入手源がおしなべて少ない
- 掲示物や近隣の知人を情報源とする割合は特に差が大きいのにに対して、投函物から情報を得る割合は、生活支援アドバイザーを知っている層と遜色ない値であった



- 生活支援アドバイザーを知らない方も一定数存在するため、更なる周知を行うことが有効だと推察される
- 高齢者の生活支援アドバイザーの認知の経緯を踏まえると、対面の会話などの直接的なアプローチが有効だと推察される
- 上記や、生活支援アドバイザーを知らない方でも投函物により情報を入手している方は多いとの結果も踏まえると、契約手続の機会を利用するなどの直接的なアプローチや、投函物による周知が比較的有効ではないかと推察される

4-7. 各地域での居住支援体制構築に係る課題

○現状の取組み(居住支援協議会の設立推進)



居住支援協議会

- ・地方公共団体が不動産関係団体、居住支援団体等と連携して設立
- ・意見交換、情報提供や制度・サービスの紹介などを実施
- ・地域の居住支援体制整備を進めるための「つながりの場」



○居住支援協議会の設立状況

	政令市	中核市	その他の市町村
設立済	75%	32%	6%
設立予定	20%	15%	2%
検討中	0%	34%	20%
設立予定なし	5%	19%	72%

※国土交通省のアンケート調査（R7実施）

- ・市町村の規模によって進捗に大きな差がある

○居住支援体制構築に係る課題

居住支援体制の整備に向けて手引き作成や周知等を行っているが、自治体にヒアリングしたところ、以下の通り課題も確認

- ・現状、検討する人員もないしノウハウもない
(居住支援協議会設立を検討中の市町村)
- ・設立する目的、設立した後の具体的取組を示すことはできないことに困っている
(居住支援協議会設立を支援する都道府県)
- ・モデル事例や基本的な方向性を示し、関係者のイメージ共有を図る必要がある
(居住支援協議会設立を支援する都道府県)

※国土交通省のアンケート調査（R7実施）等

検証された医療福祉拠点化の効果と、URが持つ居住支援の知見を周知することは、各地域での居住支援体制構築に資するものと考えられる

調査結果

今後の対応方針

(1) 効果を踏まえた施策の横展開

〈医療福祉拠点化に係る効果等〉

- ・ 地域医療福祉拠点化に係る取組により、特に **高齢単身世帯** において、
 - ① 孤立の解消による安心感の向上
 - ② 地域コミュニティ等への参加促進
 - ③ 適切な医療・福祉サービスの提供促進
 - ④ 移動時の安全性向上
 の効果があり、**住生活の安心感や満足度の向上**につながっていると推察される
(P35-P41)
- ・ 検証された**効果と知見の周知**が、各地域の**居住支援体制構築に資する**と考えられる

〈施策の横展開〉

- ・ 以下の取組を**次期住生活基本計画**に位置付け、他の公的賃貸住宅や民間住宅への**取組の横展開**を図る
 - ① **UR団地以外の住宅団地**も含めた、**地域医療福祉拠点化の推進 (P50)**
 - ② 生活相談・定期的な見守りに加えて、地域コミュニティ形成支援を行う中で**居住者の状況に「気づき」、介護・福祉分野の専門家等に「つなぐ」居住支援の普及 (P45)**
 具体的には、各地域での**居住支援体制の構築**に向けて、検証された**効果や生活相談・安否確認等の支援内容の充実**に係る**知見を共有して自治体の取組を支援**

(2) 課題を踏まえた施策の運用改善・施策の横展開

〈明らかになった課題と取組方針〉

- ・ 生活支援アドバイザーは**高齢単身世帯の過半に浸透**しているものの、**支援が必要と思われる高齢単身世帯**の中にも**生活支援アドバイザーを知らない方が存在 (P42-P43)**
- ・ 周知方法として、対面での会話など**直接的なアプローチ**や投函物が有効 **(P44)**

〈UR団地での取組〉

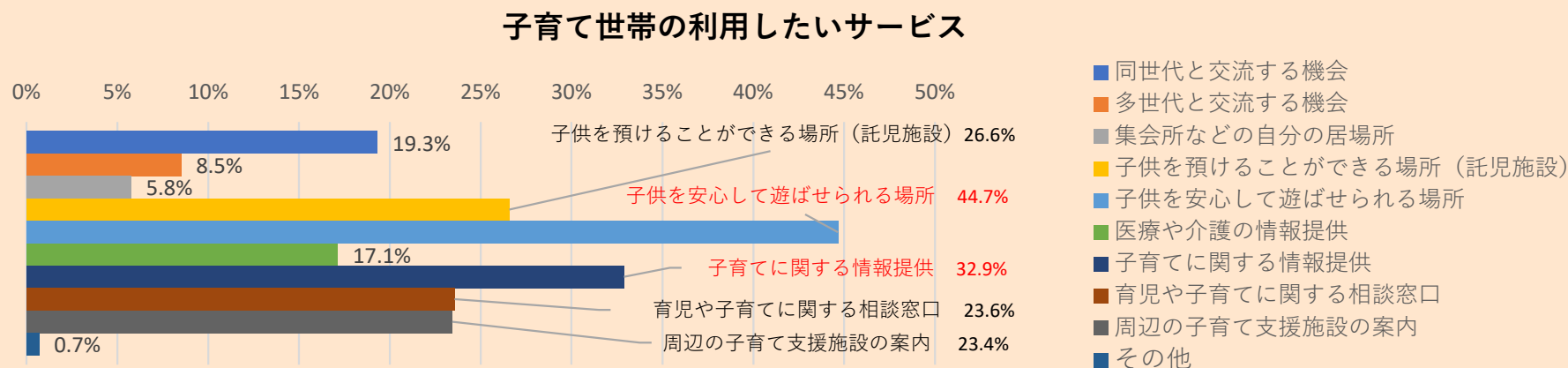
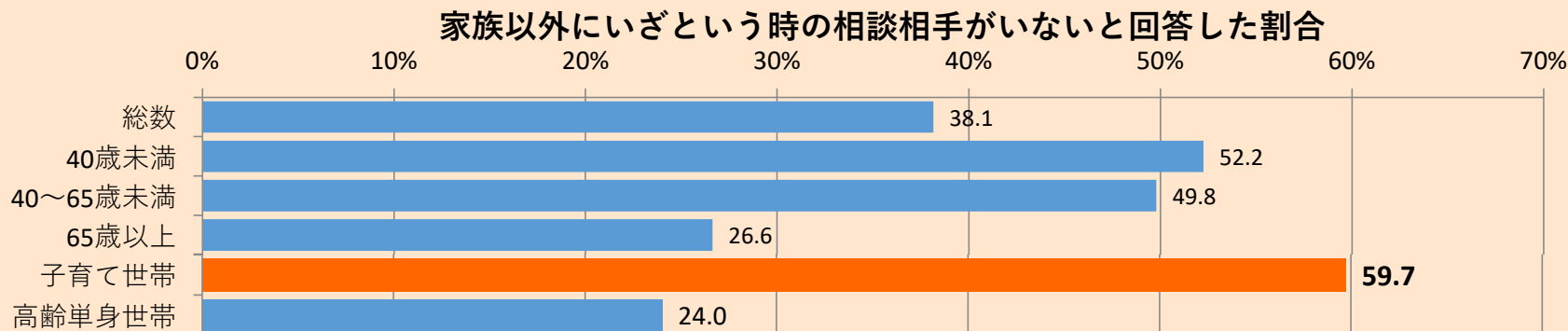
- ・ 募集HPの活用、入居契約時の説明、全世帯に配布する**管理報への定期記事掲載**など、周知を徹底 **(P47)**

〈施策の横展開〉

- ・ 居住支援の普及と併せて、他の公的賃貸住宅や民間住宅への**施策の横展開 (P47)**

参考資料

- ・子育て世帯は、「いざという時の相談相手がない」という回答が高齢単身世帯と比べて**倍以上であった**
- ・子育て世帯は、**安心できる遊び場**や、**情報提供、相談や案内**といったサービスへの需要がみられた



- ・バリアフリー化等のハード面の整備と生活支援アドバイザーによる支援を組み合わせた医療福祉拠点化の**取組**は、高齢者だけでなく**子育て世帯の支援にも有効である可能性**が示唆された
- ・高齢者だけでなく**子育て世帯も支援対象**となるよう**運用改善**を行い、UR団地において蓄積した知見を他の**公的賃貸住宅や民間住宅へ横展開**

○住宅宅地分科会(中間とりまとめ)の概要と今後の対応方針との関係

〈住まうヒト〉

〈住まうモノ〉

項目	2050年に目指す住生活の姿
①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶高齢期に孤立せず安心して暮らせる住環境の充実 ▶高齢期に適した円滑な住替え・リフォームの促進
②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	<ul style="list-style-type: none"> ▶若年・子育て世帯向けの選択肢の充実 ▶子育てしやすい居住環境・サービスの充実
③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶「気づき」と「つながり」の居住支援の定着 ▶公的・民間賃貸住宅双方によるSN機能充実
④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶安心して住宅を取得できる環境の整備 ▶質の高い住宅の多世代間での継承

政策レビューを踏まえた今後の対応方針

地域医療福祉拠点化の横展開

UR団地での取組

施策の横展開

居住者の状況に「気づき」、専門家等に「つながり」居住支援の普及

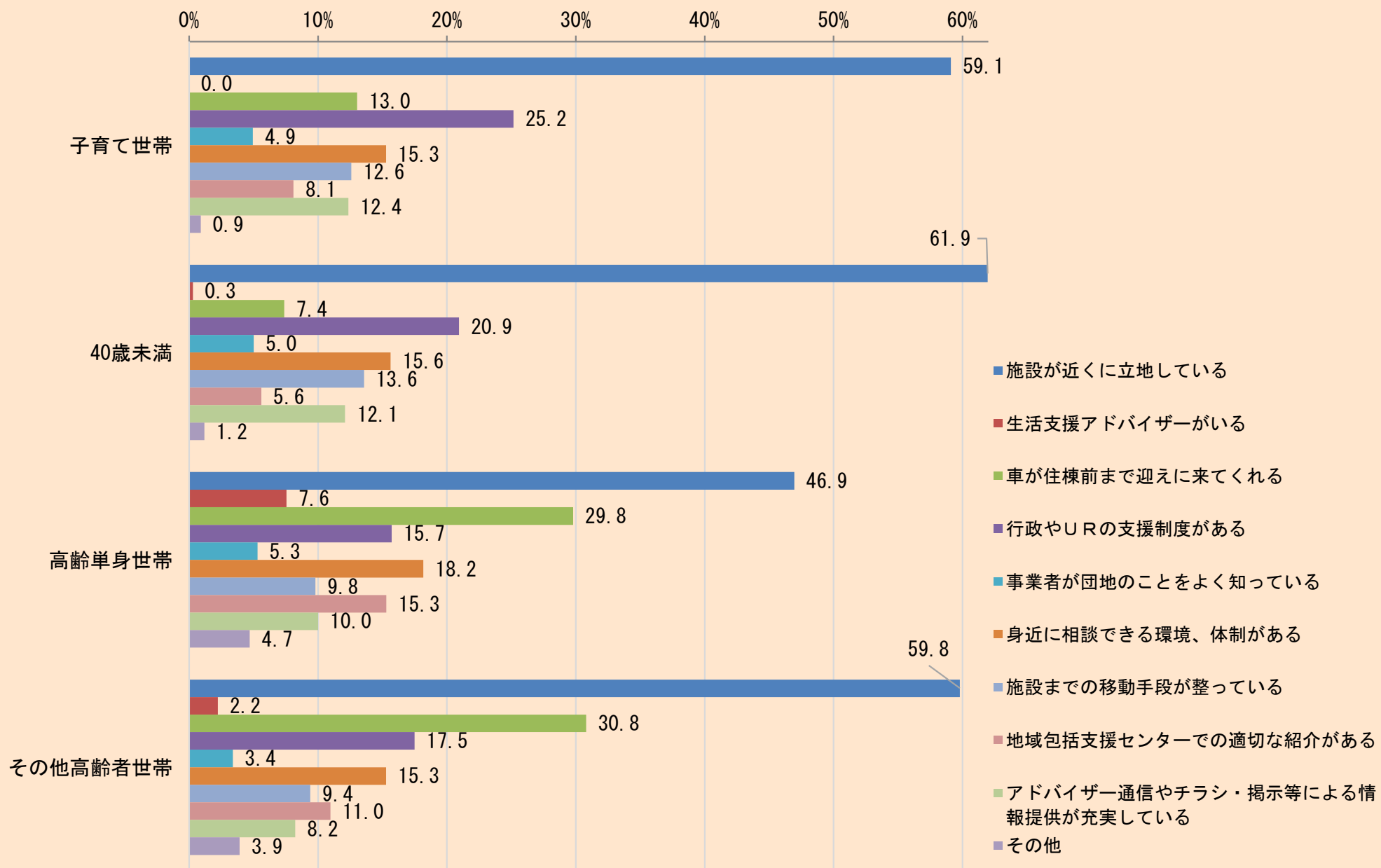
項目	2050年に目指す住生活の姿
⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> ▶更新、再生による住宅ストックの質的向上 ▶世帯人員減少に対応した住宅の充実
⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	<ul style="list-style-type: none"> ▶所有者による維持管理と次世代継承の定着 ▶維持管理・収益価値を評価する市場へ転換
⑦住宅の誕生から終末期まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	<ul style="list-style-type: none"> ▶放置空き家等にしない適正管理の定着 ▶マンションの適正管理、再生円滑化
⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	<ul style="list-style-type: none"> ▶市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ▶多様なライフスタイル・交流を支える住環境の充実
⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶安全な住宅への改修・住替えの推進 ▶災害時の住まい確保・生活再建の迅速化

〈住まいを支えるプレイヤー〉

項目	2050年に目指す住生活の姿
⑩担い手の確保・育成や海外展開を通じた住生活産業の発展	<ul style="list-style-type: none"> ▶安定供給の確保、所有者支援体制の充実 ▶2050CNに向けたライフサイクルカーボン削減
⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶国による市場の環境整備・誘導・補完の継続 ▶地方の分野横断的な住宅行政の実現

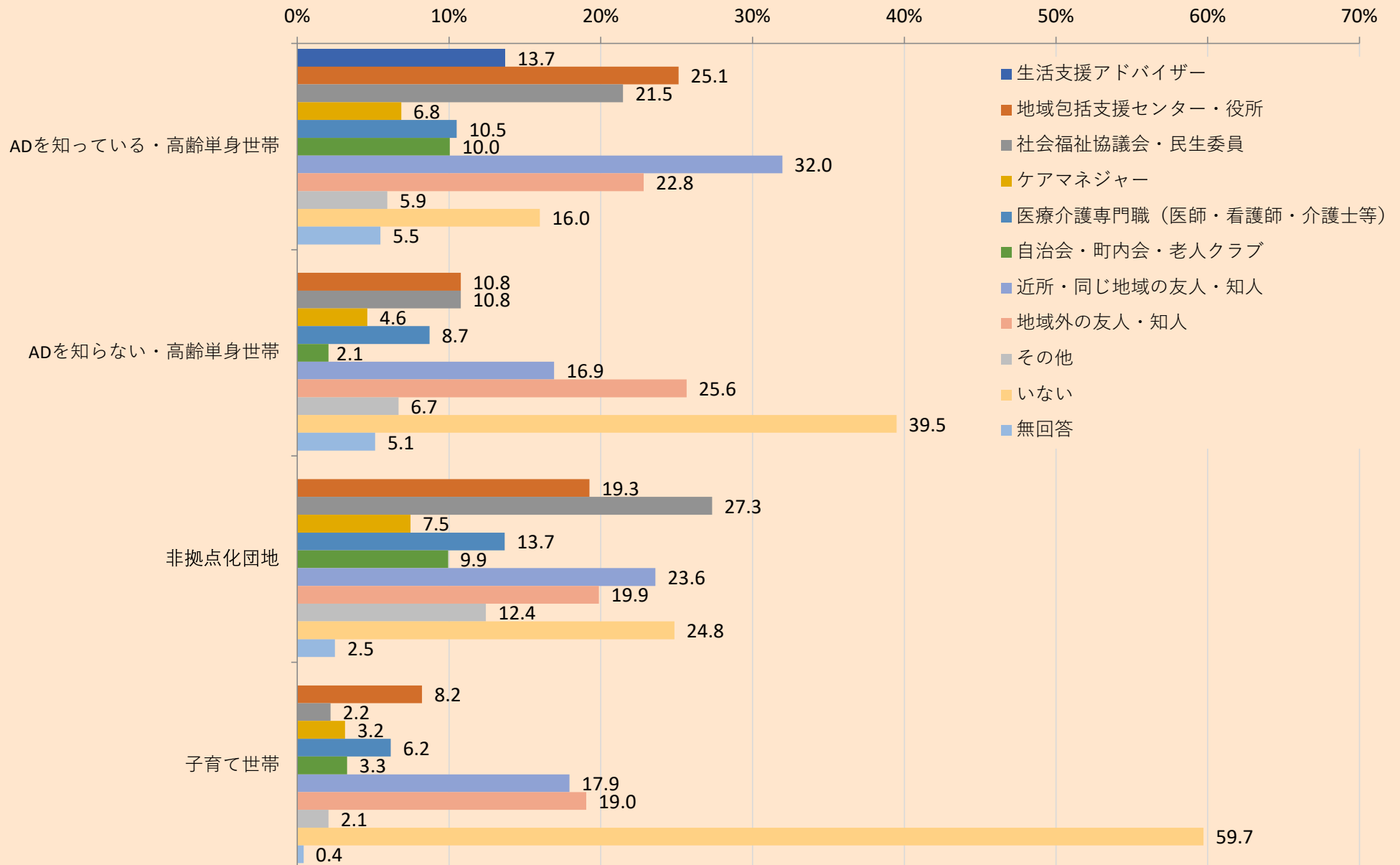
分類	項目	拠点化 団地	非拠点化 団地	質問内容
世帯の 状況	年齢	●	●	あなたの年齢を教えてください。
	世帯構成	●	●	世帯構成はどれですか。
	居住年数	●	●	居住年数を教えてください。
	健康状態	●	●	健康状態
	生活支援ADの認知状況	●		生活支援アドバイザーが配置されていることを知っていますか。
	生活支援ADの取組に係る利用状況	●		生活支援アドバイザーによるくらしの支援について使用したことはありますか。
	生活支援ADの取組を認知した契機	●		生活支援アドバイザーについて、どのようにして知りましたか。
	暮らしに関する情報の入手ルート	●	●	支援制度やイベント・サークル等、暮らしに関する情報はどこから得ることが多いですか。
	支援等に係るニーズ	●	●	あれば利用したいサービスについて教えてください。
住戸の 状況	バリアフリー化の状況（住戸内/共用部）	●	●	団地・街区・住棟・階数を教えてください。
		●	●	住宅内（マンション棟は住戸内）の手すりや段差などのバリアフリー化の状況について教えてください。
孤立感に 係る状況	緊急時等の相談相手の有無	●	●	家族親族以外で健康・安全に気を配ってくれる人や、何かあったときに相談する方について教えてください
	日常生活の中での孤独感	●	●	日常生活で、他人と関わりが少なく寂しい、と感じますか。
地域 コミュニティ への参加 状況等	外出の頻度	●	●	普段、一週間に何回くらい外出していますか。
	イベントやサークルへの参加状況	●	●	団地内のイベントへの参加頻度を教えてください。
	イベントやサークルへの参加状況	●	●	団地内のサークルへの参加頻度を教えてください。
	外出やイベント参加等に係る契機	●	●	外出しようと思っきっかけや理由を教えてください。
	知人・友人	●	●	よく会う知人・友人はどんな関係の人ですか
	コミュニティスペースの存在等	●	●	集会所等のコミュニティスペースを、どのような機会に利用していますか。
医療・福祉サ ービスの 状況	医療・福祉サービスの受けやすさ	●	●	お住まいの地域では医療・介護等のサービスは受けやすいと思いますか。
	上記の理由	●	●	前問でそう答えた理由を教えてください。※該当すべて選択
	地域包括支援センターの利用状況	●	●	地域包括支援センターをどれくらい利用していますか
	上記の理由	●	●	（包括を利用している・知っている人）利用した・知ったきっかけを教えてください
	住棟内（住戸内/共用部）の移動時における転倒等の危険を感じる頻度	●	●	住棟内（住戸内/共用部）の移動時において転倒等の危険を感じることはありますか
居住継続の 意向や住まいの 満足度	地域コミュニティ等との関わりに係る満足度	●	●	近所の人やコミュニティとの関わりの満足度を教えてください
	医療福祉サービスの満足度	●	●	医療・福祉・介護施設の利便の満足度
	住戸内のバリアフリー化に係る満足度	●	●	手すりや段差などのご自宅内のバリアフリーの満足度
	エレベーターやスロープなどの団地内の建物のバリアフリーの満足度	●	●	エレベーターやスロープなどの団地内の建物のバリアフリーの満足度
	現在の居住地で暮らすことに対する安心感	●	●	現在住んでいる地域や団地に暮らすことに対する安心感を点数で表してください
	現在の居住地で暮らすことに対する安心感	●	●	上記の理由を教えてください
	居住継続の意向	●	●	これからもこの地域や団地に住み続けたいですか
	居住継続の意向	●	●	上記の理由を教えてください

(質問)医療・福祉・介護サービスを受けやすいと思う理由



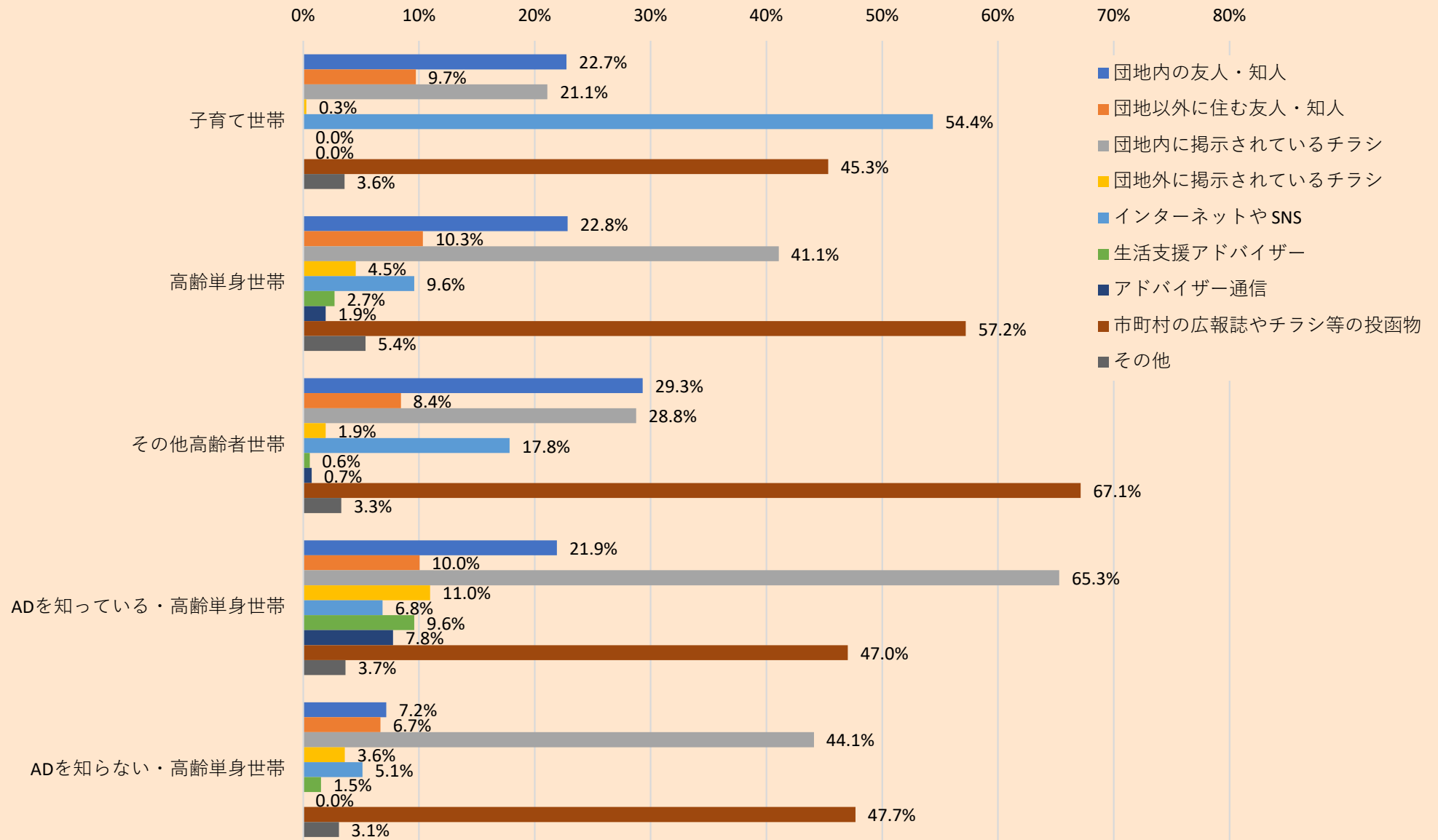
(質問)家族以外で何かあったときに相談できる相手

※AD：生活支援アドバイザー

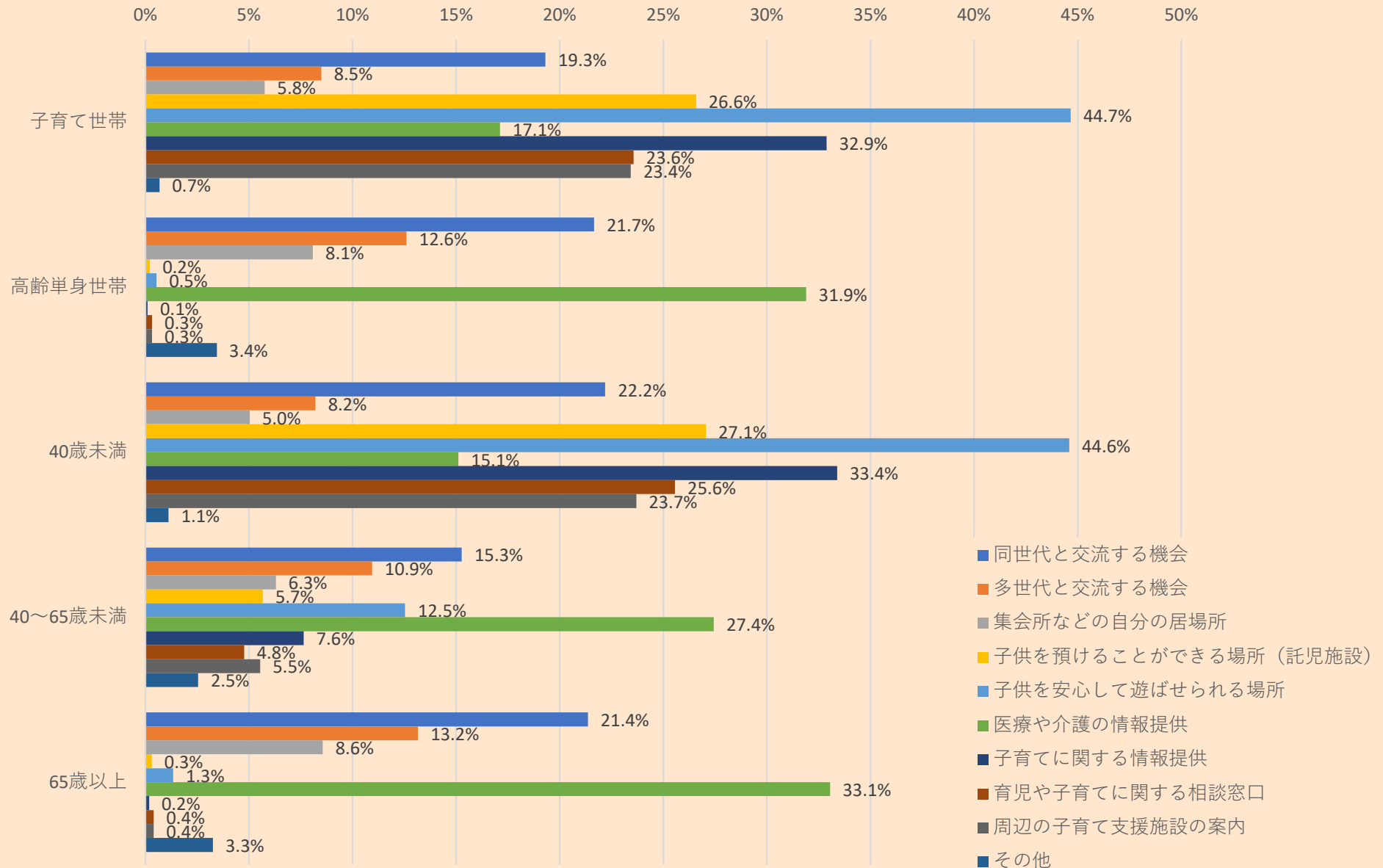


(質問)暮らしに関する情報はどこから入手することが多いか

※AD：生活支援アドバイザー



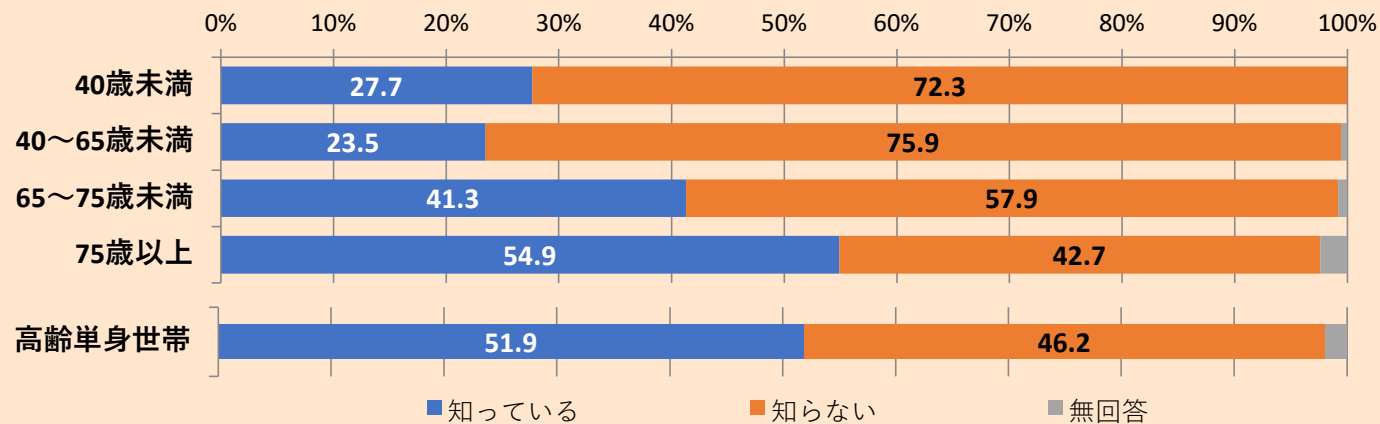
(質問)あれば利用したいサービスは何ですか



(補足)生活支援アドバイザーの認知度について

- 生活支援アドバイザーの認知度が健康状態や年齢によって異なるかを確認したところ、**より年齢の高い方の認知度が高く**、また健康状態が「**よくない**」と答えた方に特に**知られている**可能性があることを確認された
- 取組の狙い通り**支援が必要な方により認知されている**ことが確認できたが、どの分類においても生活支援アドバイザーを**知らない人が一定数存在**することも確認された

生活支援アドバイザーが配置されていることを知っているか



高齢単身世帯者の健康状態

