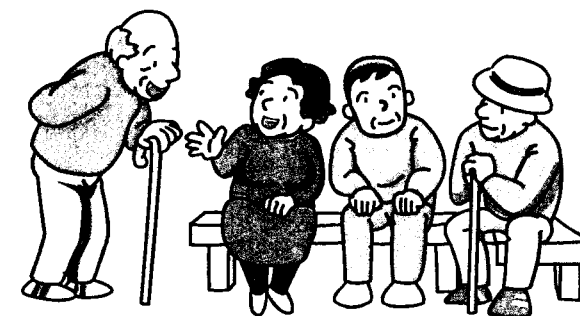


UR都市機構における 安心住空間創出プロジェクトへの取組み



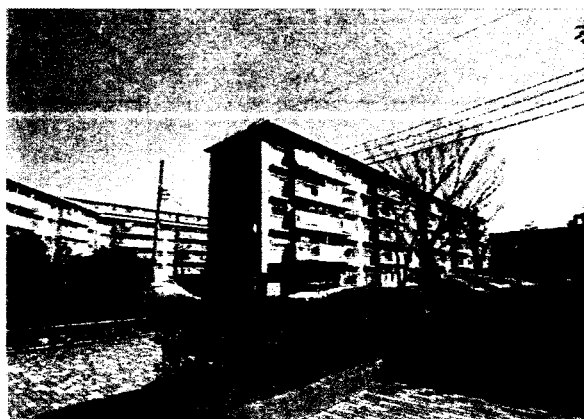
1 UR賃貸住宅ストックの概要

これまで

- 主に高度成長期の大都市圏の住宅不足に対応
- ファミリー世帯、中堅所得者を対象



- 全国に約77万戸の公的賃貸住宅ストックを形成



■管理開始年代別ストックの特徴(数字は平成19年度末現在)

ストック全体	S30年代	S40年代	S50年代	S60～H6年度	H7年度～
管理戸数	767,069戸	73,141戸	323,227戸	157,271戸	81,357戸
団地数	1,811団地	207団地	384団地	347団地	426団地
団地規模	424戸/団地	374戸/団地	875戸/団地	437戸/団地	199戸/団地
		団地規模大・大量供給			
立地		郊外化が進む		都心回帰	
住戸規模	54.1㎡/戸	39.4㎡/戸	45.5㎡/戸	52.7㎡/戸 (前半) 65.8㎡/戸 (後半) 56.8㎡/戸	70.6㎡/戸
		住戸規模狭小(低設備水準)		住戸規模改善	
家賃	68,700円	43,600円	49,900円	64,600円	97,400円

これから



○UR賃貸住宅ストック再生・再編方針を策定(平成19年12月)

- ・公的賃貸住宅としてのセーフティネット機能の強化
- ・地域の住宅政策課題(バリアフリー化等)への適確な対応
- ・都市の福祉拠点としてのストックの再生

○民間事業者の活力やノウハウを活用し、優良な賃貸住宅の供給などをさらに支援

①平成19年度に策定した「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」において、住宅セーフティネットとしての役割強化、地域福祉拠点の形成等まちづくりへの取組みを位置づけており、「安心住空間創出プロジェクト」についても主体的に取り組んでいる。

②具体的には、

1) 空き施設への福祉施設等の誘致

2) 団地再生等によって生じる整備敷地への福祉施設等の誘致

などを推進するため、地方公共団体（住宅部局及び福祉部局）の皆様との連携強化を図るため、勉強会等を実施している。

3 UR都市機構における高齢者・子育て支援施設誘致実績

(平成19年度末時点)

既存の店舗施設や建替事業等により生じた整備敷地や施設等を活用し、高齢者支援施設や子育て支援施設を積極的に誘致

《高齢者支援施設の内訳》

業 種	施設	敷地	合計
訪問介護	42	8	50
通所介護等※1	73	18	91
施設サービス関係施設※2	7	14	21
その他※3	37	37	74
合 計	159	77	236

※1 通所介護,短期入所,小規模多機能居宅介護

※2 特養,老健,ケアハウス,有料老人ホーム,グループホーム,グループリビング等

※3 地域包括支援センター、配食サービス等

《契約者内訳》

種 別	合計
地方公共団体	69
社会福祉法人	27
NPO法人	16
その他	124
合 計	236

〔高齢+子育て〕

種 別	合計
地方公共団体	320
社会福祉法人	107
NPO法人	27
その他	241
合 計	695

【参考】《子育て支援施設の内訳》

業 種	施設	敷地	合計
保 育 園	35	243	278
幼 稚 園	6	81	87
学 童 保 育	9	24	33
そ の 他	17	44	61
合 計	67	392	459

《契約者内訳》

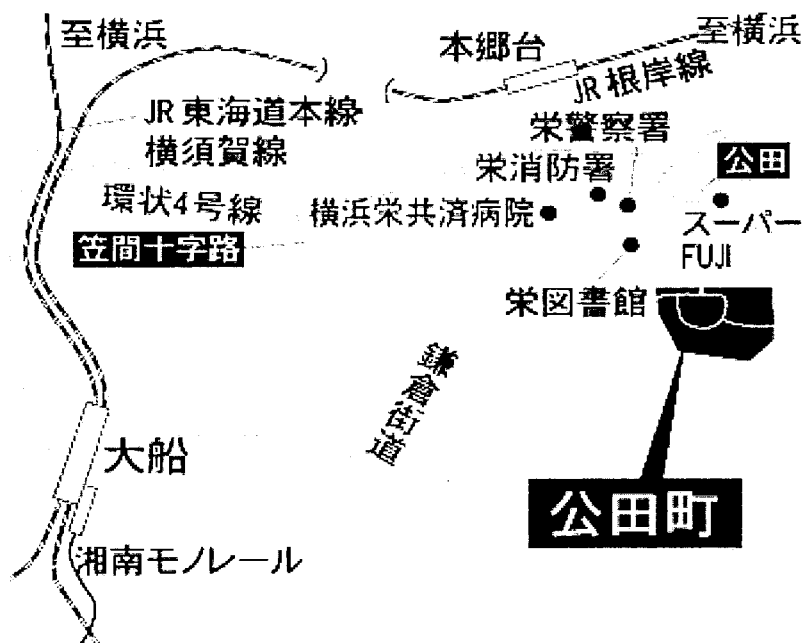
種 別	合計
地方公共団体	251
社会福祉法人	80
NPO法人	11
その他	117
合 計	459

4 安心住空間創出プロジェクト事例

①公田町団地【団地概要】



交通：大船駅バス15分徒歩1分
 所在地：横浜市栄区公田町740
 管理開始：昭和39年4月～昭和39年7月
 階数：1～5階建、33棟
 管理戸数：1,160戸
 賃貸施設：1施設（216.48㎡）
 ※以前はコンビニエンスストア



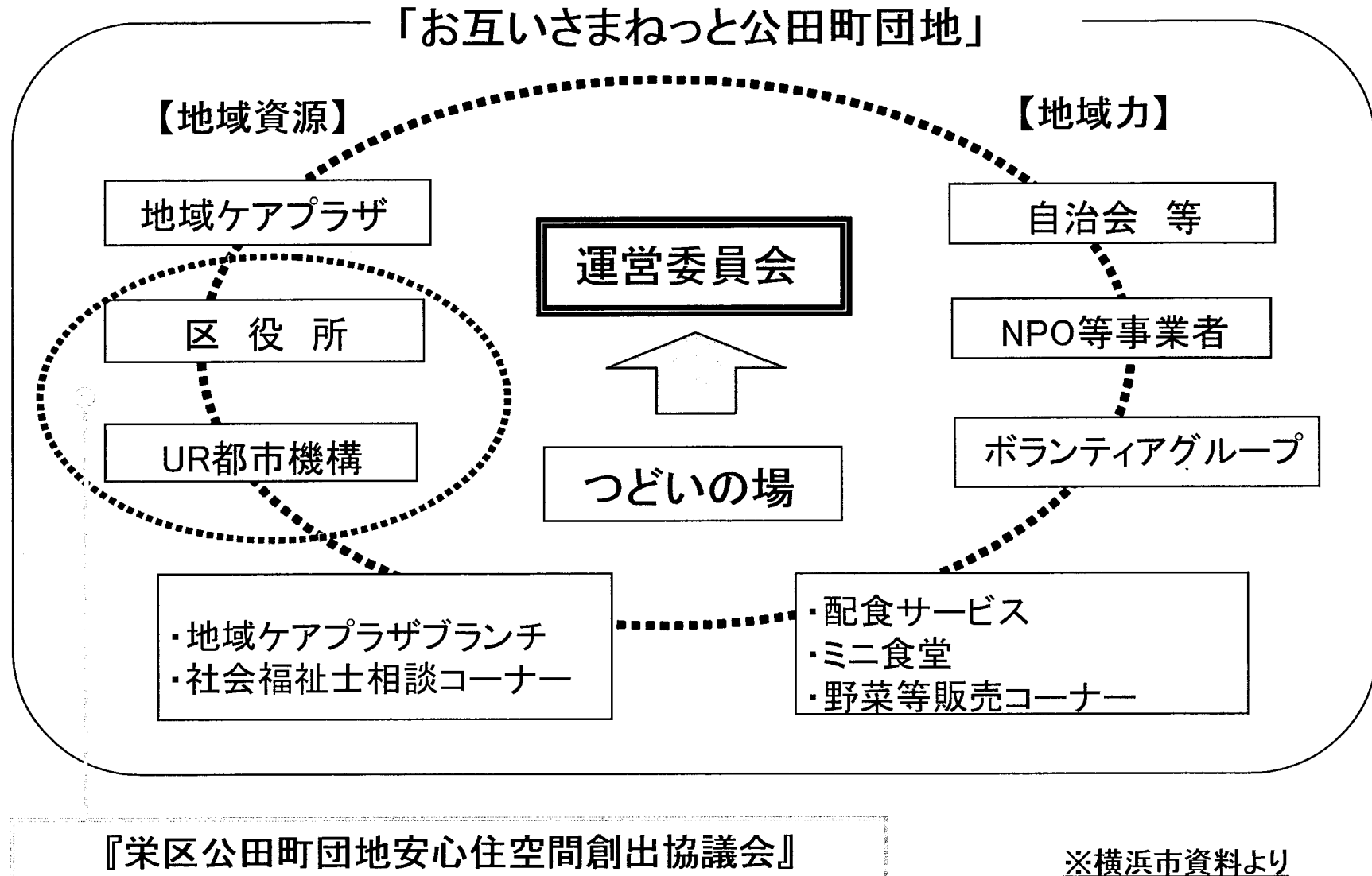
②公田町団地(横浜市)において『安心住空間創出協議会』の設立

経緯

- H19～ 横浜市において「団地DEお互いさまねっと」を推進
- H20.3 横浜市からURへ「栄区孤独死予防モデル事業」への協力依頼
- H20.6 横浜市による「お互いさまねっと公田町団地」の住民向け説明会
- H20.10 横浜市からURへ「お互いさまねっと公田町団地」推進事業
について協力依頼
- H20.11 当該団地での取組みを安心住空間創出PJとして推進することを
横浜市とURで協議
- H21.2 横浜市とURで
「栄区公田町団地安心住空間創出協議会」を設立

4 安心住空間創出プロジェクト事例

③公田町団地における横浜市の取組み



5 都市機構における安心住空間創出プロジェクトへの取り組み

①安心住空間事業者エントリー制度

団地再生事業(整備敷地)における安心住空間事業者エントリー制度の活用

〈公募前に事業者からの提案を募集〉

STEP①

物件概要を機構HPに公開

STEP②

事業者からエントリー申込を受付
事業提案(施設の提案)を受付

STEP③

提案により事業スキームを検討

情報配信



〈都市機構のユーザーストックも活用〉

【生活支援ビジネスネットワーク】

高齢者・子育て、医療等ビジネスに関わる
事業者へ都市機構が全国に保有する用地、
施設等の物件情報提供ネットワーク

協議調整



〈提案を参考として公募(条件設定)〉

STEP④

公共団体との調整のうえ事業者公募

STEP⑤

事業者を決定

地方公共団体等と協議のうえ
『安心住空間創出プロジェクト』へ

5 都市機構における安心住空間創出プロジェクトへの取り組み

②ひばりが丘団地におけるエントリー制度活用事例

UR賃貸住宅の建替事業により生じた整備敷地を活用し、高齢者支援施設等の誘致を計画

《地区概要》

所在地 西東京市ひばりが丘三丁目他

交通 西武池袋線「ひばりヶ丘駅」

バス6分、徒歩1分

従前戸数 2,714戸

(S34~35年管理開始)

《敷地概要》

募集敷地面積

約 6,800m²

エントリー受付期間

H20.10~11

募集時期

H21.4~(募集中)

高齢者福祉施設等
公募敷地

