

## 7 地域社会に喜ばれる魅力的な住まいづくりに向けて

少子高齢社会は今後急速に進展し、4人に1人が高齢者という時代がもう間もなく到来します。

高齢者の増加に伴い、介護等の支援の必要性が高くなる後期高齢者の急増が見込まれています。したがって、高齢者住宅の供給に当たっては、ハード面の満足、安心感に加え、見守り、介護・医療連携といったソフト面からのアプローチが大切です。

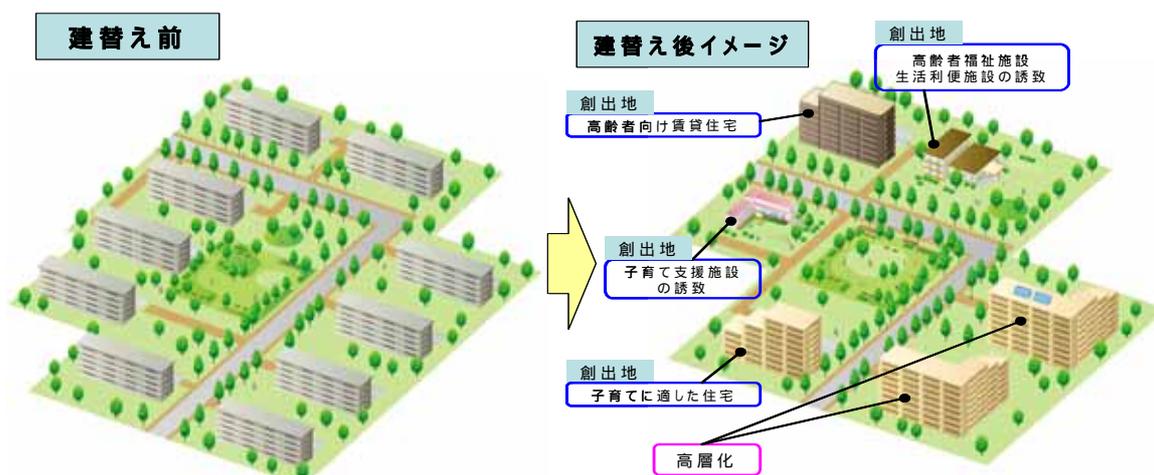
国は、医療・介護・住宅が連携し安心できる住まいの供給を促進するため、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」を改正し、高齢者専用賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅などの制度を「サービス付き高齢者向け住宅」として一本化する予定です。このサービス付き高齢者向け住宅においては、住宅（ハード）に関する基準に加え、サービス（ソフト）に関する基準も設けられる予定であり、住宅事業者としても、ハード・ソフト一体的な取組が重要です。

また、近年、高齢者単身・夫婦のみ世帯が増加するとともに、共働き世帯が増加傾向にあります。地域の活力低下が懸念される中、高齢者、子育て世帯を取り巻く地域コミュニティによって、温かい子育て環境を醸成するとともに、高齢化がもたらす課題に対応していくなど地域コミュニティを活性化する取組も重要です。

例えば、高齢者住宅に併設して、子育て世帯向け住宅や保育所を誘致することにより、高齢者と子育て世帯の交流を促進したり、気軽に集える地域交流施設を設置することにより居住者と地域住民の交流も期待できます。さらに、スーパーマーケットやコンビニエンスストア等の生活利便施設を誘致することにより、地域住民の利便性の向上も図られます。

それぞれの地域の特性や住民のニーズなどを踏まえながら、多世代が集い交わる住まいづくりを目指すことが、地域社会に喜ばれる魅力的な住まいになるものと考えています。

当社は、昨年4月に「少子高齢対策室」を設置し、ハード・ソフト両面から社内横断的に取組を進めているところです。今後はこの事業方針を踏まえ、本格的な少子高齢社会に的確に対応していくとともに、公的住宅事業者としての役割を更に果たしてまいります。



参 考

高齢者・子育て関連施設等の誘致実績

団地内の土地・建物の貸与事例

| 区分      | 事業年度 | 住宅名  | 施設名      | 住所・所在地             |                  |
|---------|------|------|----------|--------------------|------------------|
| 高齢者関連施設 | 介護   | S.48 | 南砂       | 南砂高齢者在宅サービスセンター    | 江東区南砂2-3-5-102   |
|         |      | H.11 | TT南千住四丁目 | 南千住中部高齢者通所サービスセンター | 荒川区南千住4-9-7      |
|         | 老人館  | S.50 | 西新井本町    | 西新井本町悠々館(児童館併設)    | 足立区西新井本町         |
|         |      | S.52 | 青井五丁目    | 青井悠々館(児童館併設)       | 足立区青井5-11-40-101 |
|         |      | H.9  | TH国分寺泉町  | いきいきセンター           | 国分寺市泉町2-6        |
|         | その他  | S.45 | 久留米西     | 東久留米シルバー人材センター     | 東久留米市下里4-1-44    |
| 計6施設    |      |      |          |                    |                  |

|         |     |      |             |                 |                     |
|---------|-----|------|-------------|-----------------|---------------------|
| 子育て関連施設 | 保育所 | S.47 | 南砂          | 南砂第2保育園         | 江東区南砂2-3-1-101      |
|         |     | S.47 | 南砂          | 南砂第3保育園         | 江東区南砂2-3-3-102      |
|         |     | S.47 | 南砂          | 南砂第4保育園         | 江東区南砂2-3-4-101      |
|         |     | S.47 | 南砂          | 南砂第5保育園         | 江東区南砂2-3-6-103      |
|         |     | S.56 | KH八潮西       | 八潮西保育園          | 品川区八潮5-4-25         |
|         |     | S.32 | 祖師谷         | 祖師谷わかば保育園       | 世田谷区祖師谷2-4          |
|         |     | S.38 | 大蔵          | 大蔵ふたば保育園        | 世田谷区大蔵3-2-39        |
|         |     | S.39 | 烏山北         | 世田谷区立烏山北保育園     | 世田谷区北烏山3-13         |
|         |     | S.47 | 堀船第二        | 区立堀船南保育園        | 北区堀船2-22-1          |
|         |     | H.15 | KH坂下        | こぶし保育園(地域集会所併設) | 板橋区坂下3-13-3         |
|         |     | S.58 | KH光が丘第一     | 光が丘第三保育園        | 練馬区光が丘3-25-37       |
|         |     | S.46 | 西保木間        | 水神橋保育園          | 足立区西保木間4-15-9       |
|         |     | S.47 | 宇喜田第二       | 区立宇喜田保育園        | 江戸川区北葛西2-19-1       |
|         |     | S.48 | 新田          | 区立新田保育園         | 江戸川区西葛西8-2-1        |
|         |     | S.48 | 堀江          | 区立堀江保育園         | 江戸川区南葛西3-16-5       |
|         |     | S.49 | 春江町椿        | 区立春江第二保育園       | 江戸川区春江町2-4-2        |
|         |     | S.51 | 新田第二        | 区立新田第二保育園       | 江戸川区西葛西8-15-6-1     |
|         |     | S.54 | 東葛西第二       | 区立東葛西保育園        | 江戸川区東葛西9-10-1-101   |
|         |     | S.54 | KH清新        | 清新第二保育園         | 江戸川区清新町1-2-1        |
|         |     | S.59 | KH南葛西五丁目    | 南葛西保育園          | 江戸川区南葛西5-18         |
|         |     | S.62 | KH小松川一丁目    | 区立小松川第一保育園      | 江戸川区小松川1-2          |
|         |     | H.11 | TH南篠崎町五丁目第2 | 区立南篠崎第3保育園      | 南篠崎町5-13-40         |
|         |     | S.49 | 松枝          | 松枝保育園           | 八王子市諏訪町1922-1-2-101 |
|         |     | S.54 | 横川町         | 横川保育園           | 八王子市横川町108          |
|         |     | S.41 | 富士見町        | 玉川保育園           | 立川市富士見町6-72-1       |
|         |     | S.53 | 富士見町東       | 愛光第五保育園         | 立川市富士見町7-109外       |
|         |     | S.54 | 昭島田中町       | 昭島ゆりかご第二保育園     | 昭島市田中町3-5-20        |
|         |     | S.41 | 多摩川         | 狛江多摩川保育園        | 狛江市西和泉1-3429-8、9    |
|         |     | S.38 | 本町田         | 市立本町田保育園        | 町田市本町田97            |
|         |     | S44  | 境川          | すみれ保育園          | 町田市木曽町234-5         |
|         |     | S44  | 町田木曽        | 木曽保育園           | 町田市木曽町10-1216-10    |
|         |     | S.52 | 真光寺         | 花の木保育園          | 町田市真光寺1405          |
|         |     | S.38 | 平山          | 市立平山保育園         | 日野市東平山1-7           |
|         |     | S44  | 久米川駅東       | 久米川保育園          | 東村山市荻山町5-6-1-25     |
|         |     | S.41 | 福生加美平       | 加美平保育園          | 福生市加美平4-1           |
|         |     | S.42 | 大和芝中        | 誠愛保育園           | 東大和市蔵敷3-691-2       |
|         |     | S.45 | 大和上北台       | こひつじ保育園         | 東大和市上北台2-890        |
|         |     | S.45 | 清瀬台田        | 市立第六保育園         | 清瀬市中里6-165          |
|         |     | S44  | 久留米西        | あそか保育園          | 東久留米市下里4-1-21       |
|         |     | S.45 | 久留米下里       | しおん保育園          | 東久留米市下里7-5-12       |
|         |     | S.49 | 多摩NT落合      | かおり保育園          | 多摩市落合4-15           |
|         |     | S43  | 平尾          | 平尾保育園           | 稲城市平尾3-1            |

団地内の土地・建物の貸与事例（前頁から続き）

| 区分      | 事業年度  | 住宅名  | 施設名       | 住所・所在地            |                   |
|---------|-------|------|-----------|-------------------|-------------------|
| 子育て関連施設 | 幼稚園   | S.47 | 南砂        | 区立みどり幼稚園          | 江東区南砂2-3-3-101    |
|         |       | S.50 | 東雲都橋      | 区立ひばり幼稚園          | 江東区東雲2-4-1-103    |
|         |       | S.59 | KH光が丘第三   | 光が丘むらさき幼稚園        | 練馬区光が丘3-25-50     |
|         |       | S.62 | KT小松川     | めぐみ幼稚園            | 江戸川区小松川1-2        |
|         |       | S.54 | 横川町       | 横川幼稚園             | 八王子市横川町108        |
|         |       | S.42 | 多摩川       | 染地幼稚園             | 調布市染地3-1-943      |
|         |       | S.41 | 多摩川       | 調布多摩川幼稚園          | 調布市染地3-1-29       |
|         |       | S.42 | 境川        | 境川幼稚園             | 町田市木曽町941         |
|         |       | S.45 | 町田木曽      | さふらん幼稚園           | 町田市本町田2379-6      |
|         |       | S43  | 平尾        | わかば幼稚園            | 稲城市平尾3            |
|         | 学童保育  | S.47 | 南砂        | 南砂児童館             | 江東区南砂2-3          |
|         |       | H.12 | TH塩浜二丁目第1 | 塩浜学童クラブ           | 江東区塩浜2-8-29       |
|         |       | H.4  | TT東雲      | 東雲第3学童クラブ(旧地域集会所) | 江東区東雲2-7-5        |
|         |       | H.10 | TT多摩川二丁目  | 多摩川児童館(地区センター併設)  | 大田区多摩川2-24-25     |
|         |       | H.11 | TT南千住四丁目  | 南千住四丁目学童クラブ       | 荒川区南千住4-9-7       |
|         |       | S.58 | KH光が丘第一   | ひまわり学童クラブ・教育相談所   | 練馬区光が丘3-3-2       |
|         |       | S.58 | KH光が丘第二   | コスモス学童クラブ         | 練馬区光が丘3-3-4       |
|         |       | S.50 | 西新井本町     | 西新井本町児童館(老人館併設)   | 足立区西新井本町          |
|         |       | S.52 | 青井五丁目     | 青井児童館(老人館併設)      | 足立区青井5-11-40-101  |
|         |       | S.54 | 横川町       | 横川児童館             | 八王子市横川町330-1      |
|         |       | H.5  | KH南大沢五丁目  | 宮上学童クラブ           | 八王子市南大沢5-20       |
|         |       | S.52 | 昭島田中町     | 昭島市立田中学童クラブ       | 昭島市田中町3-5-17-105  |
|         | S.55  | 下里第二 | 本村学童保育所   | 東久留米市野火止3-4-5     |                   |
|         | その他   | S.48 | 堀江        | 堀江らっこルーム(子育て相談室)  | 江戸川区南葛西3-16-8     |
|         |       | S.45 | 宇喜田第一     | 保育ママ室             | 江戸川区北葛西5-18       |
|         |       | S.51 | 新田第二      | 西葛西第一学習・教育相談室     | 江戸川区西葛西8-15-6-2   |
|         |       | S.59 | KH南葛西五丁目  | 南葛西学習・教育相談室       | 江戸川区南葛西5-18-1-101 |
|         |       | S.45 | 久留米西      | 市青少年センター(ミニ体育館)   | 東久留米市下里4-1-19     |
|         | 計70施設 |      |           |                   |                   |

賃貸店舗の貸与事例

| 区分      | 住宅名     | 契約年月   | 施設の種類               | 住所・所在地        |
|---------|---------|--------|---------------------|---------------|
| 高齢者関連施設 | 横川町     | H16.3  | パソコン福祉教室            | 八王子市横川町108    |
|         | 横川町     | H17.8  | 福祉移送サービス            | 八王子市横川町108    |
|         | 多摩NT鹿島  | H16.2  | 訪問介護事務所(ヘルパーステーション) | 八王子市鹿島4-1     |
|         | 多摩NT松が谷 | H17.8  | 配食サービス              | 八王子市松が谷11-5   |
|         | 多摩NT松が谷 | H17.8  | パソコン教室              | 八王子市松が谷11-5   |
|         | 立川富士見町  | H15.3  | 特養相談受付              | 立川市富士見町6-1ほか  |
|         | 町田木曽    | H15.12 | 訪問介護、デイサービス         | 町田市本町田2528番地他 |
|         | 町田木曽    | H15.12 | 訪問介護事務所(ヘルパーステーション) | 町田市本町田2528番地他 |
|         | 多摩NT落合  | H16.9  | ミニデイサービス            | 多摩市落合四丁目8     |
|         | 多摩NT落合  | H11.9  | 訪問介護事務所、介護用品販売      | 多摩市落合四丁目16    |
|         | 平尾      | H18.8  | 介護相談、喫茶店            | 稲城市平尾3-1-1    |
| 計11施設   |         |        |                     |               |

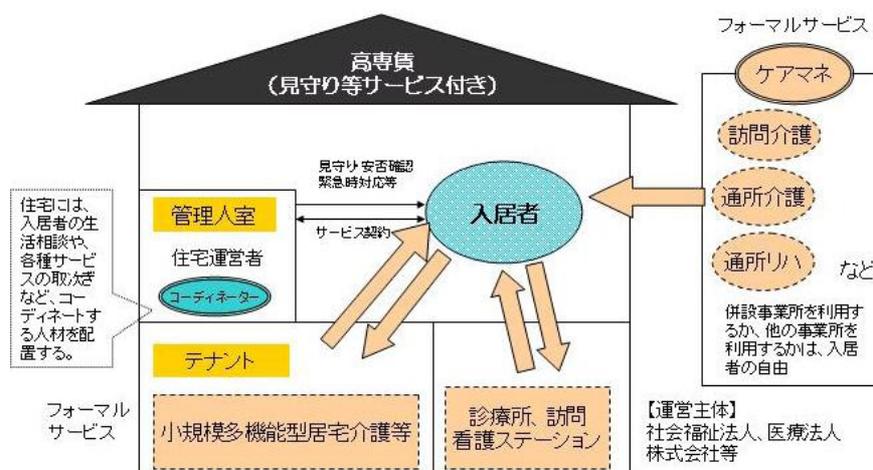
|          |        |        |                     |                 |
|----------|--------|--------|---------------------|-----------------|
| 障がい者関連施設 | 本町田    | H20.9  | 知的障害児通所訓練所、パン製造販売   | 町田市本町田97番地イ-4号棟 |
|          | 町田木曽   | H16.3  | 知的障害児通所訓練所          | 町田市本町田2528番地他   |
|          | 多摩NT落合 | H14.12 | 知的障害児通所訓練所、クッキー製造販売 | 多摩市落合三丁目17      |
| 計3施設     |        |        |                     |                 |

## 補助制度

医療・介護連携型高齢者専用賃貸住宅モデル事業（東京都福祉保健局）

- ・高齢者が要介護状態になっても24時間安心して暮らすことができるよう、医療サービス（診療所や訪問看護ステーション）と介護サービス（訪問介護、通所介護、小規模多機能型居宅介護等）を連携させた高齢者専用賃貸住宅の提案を都が公募し、住宅の基本サービススペース部分や併設する医療・介護サービスに関する部分の整備費の一部を都が補助します。

< 医療・介護連携型高齢者専用賃貸住宅のイメージ図 >

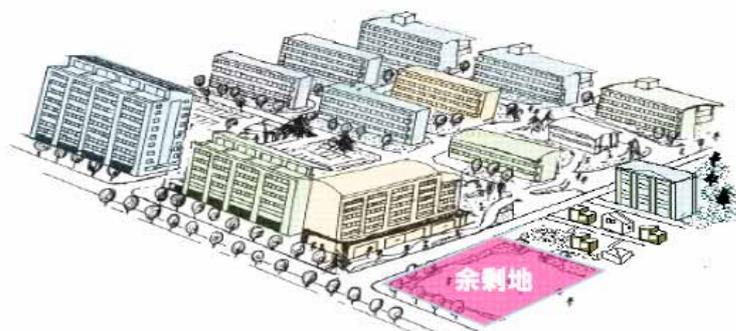


高齢者等居住安定化推進事業（国土交通省）

- ・高齢者、障害者及び子育て世帯が安心して生活することができる住まい・住環境の整備により、その居住の安定確保を推進するとともに、地域の活性化等を図ることを目的としています。この観点から、先導的な高齢者等向けの住宅に関する技術・システム等の導入や生活支援サービス、介護サービス、子育て支援サービス等が効率的・効果的に提供される住まいづくりやまちづくりに関する事業の提案を公募し、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助し支援します。

（公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化部門）

- ・公的賃貸住宅団地内の敷地や公的賃貸住宅内の空き室などを活用して、地域に密着した生活支援サービス等を行うための施設を整備し、地域の福祉拠点化を図る事業を対象とします。



2011（平成23）年3月発行

少子高齢対策事業の方針

～高齢者や子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくり～

編集発行 東京都住宅供給公社 住宅計画部 少子高齢対策室  
〒150-8322

東京都渋谷区神宮前五丁目53番67号

コスモス青山

T E L 03 - 3409 - 2261（代）

U R L <http://www.to-kousya.or.jp/>

