

賃貸住宅における拠点整備等に関する取組について

平成22年9月10日
国土交通省住宅局

公的賃貸住宅団地ストックを活用した PPPによる「高齢者の住まい」の整備

— 公的賃貸住宅管理者と民間事業者によるパートナーシップ —

PPPによる公的賃貸住宅活用型「高齢者の住まい」の供給促進

公的賃貸住宅の既存の住棟や、建替え事業等により生じた土地を活用し、医療・福祉・住宅関係事業者が連携して、団地や周辺地域の高齢者世帯を対象にした「高齢者の住まい」の供給をPPPにより促進。

PPP

公的賃貸住宅管理者

土地・建物の提供

（不動産投資リスクの低減）

医療・福祉・住宅事業者

企画・建設・改修
管理・運営

医療・福祉サービスの提供

（高齢者へのサービス提供、
賃貸住宅経営のノウハウ
を活かした事業展開）

■ 公的賃貸住宅の活用のタイプ

A

既存住棟の再生・改修タイプ

既存の住棟を再生・活用して、高齢者の住まいや医療・福祉施設等への転用

具体事例:

ルネッサンス計画2
大阪府営御池台2丁目住宅

B

建替え事業等により生じた土地活用タイプ

建替え事業により生じた土地を活用し、高齢者の住まいや医療・福祉施設等を誘導

具体事例:

アートヒル高根台
シティーコート二子玉川
熊本県営健軍団地

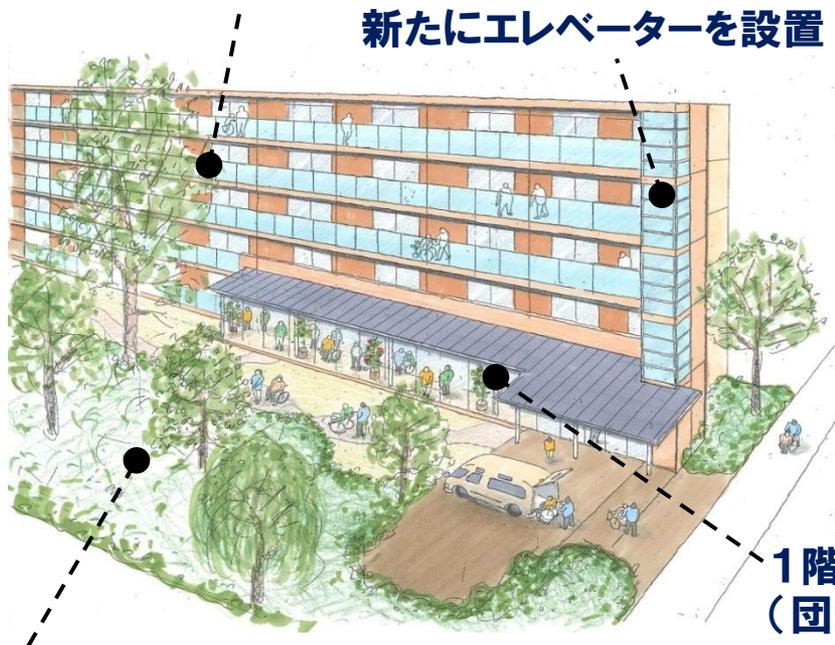
＜UR団地：多摩平（東京都日野市）・ひばりヶ丘（東京都東久留米市・西東京市）・東綾瀬（足立区）＞

- ・居住者が移転した後の住棟について、住棟単位で民間事業者に譲渡又は賃貸。
- ・民間事業者の創意工夫により多様な住宅や子育て・高齢者施設等として再生・活用。
- ・多摩平団地、ひばりヶ丘団地、東綾瀬団地にて事業提案募集を実施。既存住棟の活用により多世代の交流・共生を目指した提案が多数。

＜UR住棟ルネッサンス事業のイメージ＞

2階以上をケア付き
住宅として活用

新たにエレベーターを設置



1階をサービス施設や保育スペース等へ転用
（団地や周辺地域の住民が利用）

団地の緑豊かな空間

※パースは、イメージの一つであり、現行の関連法令で可能な範囲での改修に限る。

＜UR団地：アートヒル高根台(千葉県船橋市)＞

- ・UR賃貸住宅団地の建替えによって生じた土地を民間事業者に譲渡し、高齢者専用賃貸住宅、介護施設等を整備

＜施設概要＞

- ・高齢者専用賃貸住宅(自立型・介護型)
- ・小規模多機能型居宅介護
- ・グループホーム
- ・訪問介護事業所
- ・食堂(昼食時周辺開放)



＜団地諸元＞

- 敷地面積：44.7ha
- 従前管理戸数：4,608戸
- 管理戸数：2,822戸(平成20年度末)

＜施設関係諸元＞

- ・事業者 (株)生活科学運営
- ・敷地面積 約3,610㎡
- ・延床面積 約3,451㎡
- ・構造規模 RC造、5階建
- ・開設時期 平成21年6月

フロア構成



高根台つどいの家外観

- ☆自治会要望による多目的スペースの設置
- ☆地元配食事業者を自治会へ相談し誘致

＜熊本県営住宅:健軍団地(熊本市)＞

- ・建替えとあわせて県営住宅の1階に地域の福祉・交流拠点「健軍くらしささえ愛工房」を整備。
- ・NPO法人による地域居住支援など、地域住民とのパートナーシップにより運営。



＜健軍団地1階平面図＞

介護相談、生活相談、
子育て相談等の総合的
な相談窓口

障害者が働く喫茶・
軽食サービス事業

高齢者のデイサービス・
夜間一時預かり・
配食サービス

子育て支援や子育て
支援活動の実施

