

八王子UR団地再生プロジェクト

生活サービス複合住宅地区活用計画

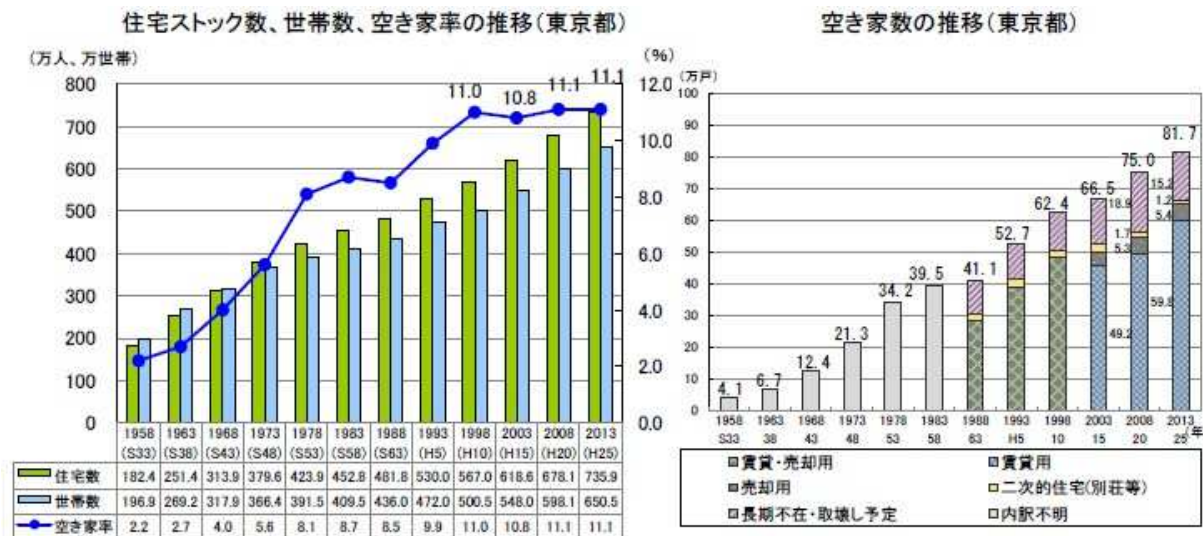


(株)コミュニティネット
2016年7月19日

§1 東京都の空き家状況

国の調査によると、平成25年時点で都内に空き家は約82万戸あり、空き家率は平成10年からほぼ横ばいで、11%前後を推移しています。

内訳をみると、空き家のうち、約60万戸は賃貸用であり、平成20年と比較して、10万戸以上増加しています。一方で、長期不在・取り壊し予定の空家は平成20年と比較して減少しているものの、約15万戸存在しており、空家対策は東京都の喫緊の課題といえます。



(資料)平成25年住宅・土地統計調査/総務省

§2 住民総活躍コミュニティの実現

八王子UR団地も東京都と同様の問題を抱えています。しかし、コミュニティのない空き家対策はありません。私たちは、国や都の補助金を活用しながら、館ヶ丘団地の中に地域包括ケアシステムを構築し、住民全てが活躍できる「住民総活躍コミュニティ」を実現します。



国の補助金(添付資料)

民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業
改修工事費の1/3 上限100万円/戸



都の補助金(添付資料)

東京都民間住宅活用モデル事業補助金
改修工事費の1/3 上限100万円/戸

§3 全体イメージ



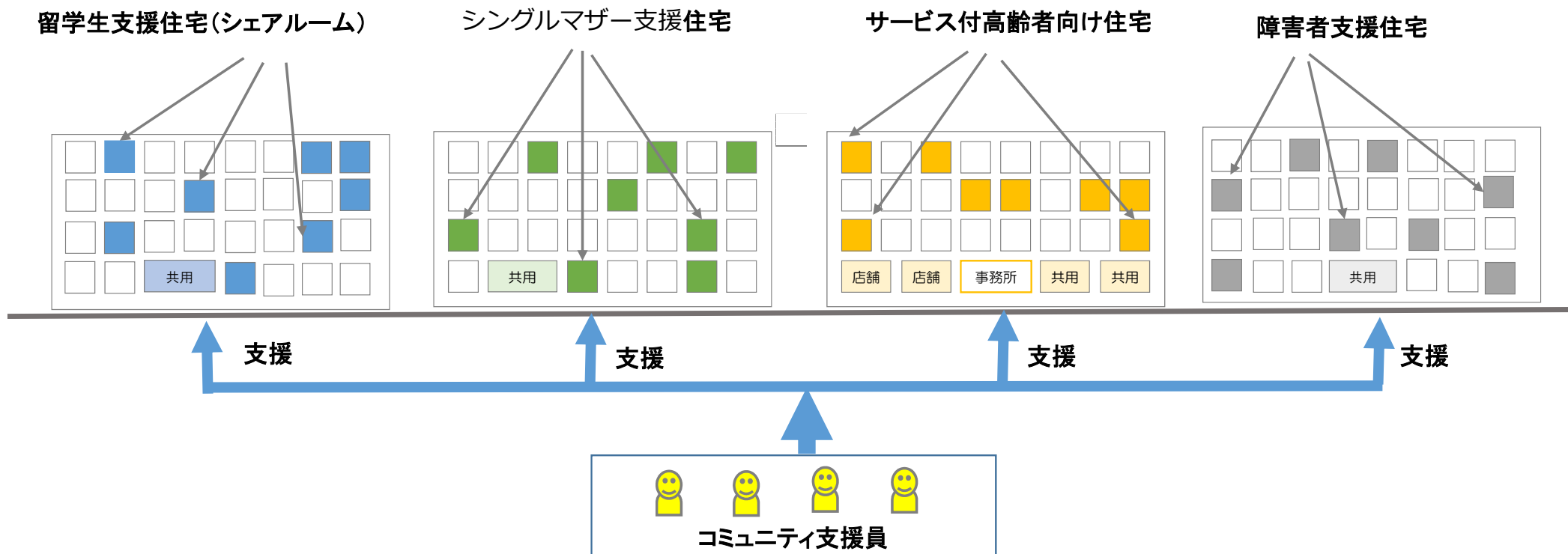
※住戸番号は、①～⑩の順にふられています。

※この配置図は、工事の関係上一部変更することがあります。また配置図に記載されない微細な工作物や高低差(階段・擁壁・法面)等もごさいます。

- EV はエレベーター設置のある住棟です。
- エレベーター停止階
各階停止：1・1～7・2・5・10～12号棟
1・4・7F停止：2・1～4号棟

§4 団地に点在した空室の活用

既存空室を活用して、サービス付き高齢者向け住宅、障害者支援住宅、シングルマザー支援住宅、留学生向け住宅等を整備します。



§5 事業コンセプト

本事業は、サービス付き高齢者向け住宅、障害者支援住宅、シングルマザー支援住宅、留学生支援住宅を3・4街区の空室179戸を活用しながら整備し、八王子UR団地の住民、周辺地域を含めたコミュニティの実現を目指します。

そのために、健康や交流、職や学びの場を提供し、多世代がゆとりと生きがいを感じられるように下記6つのビジョンを掲げてコンセプトの実現に向けて事業を展開します。

自分らしい暮らしの実現

参加型の暮らし

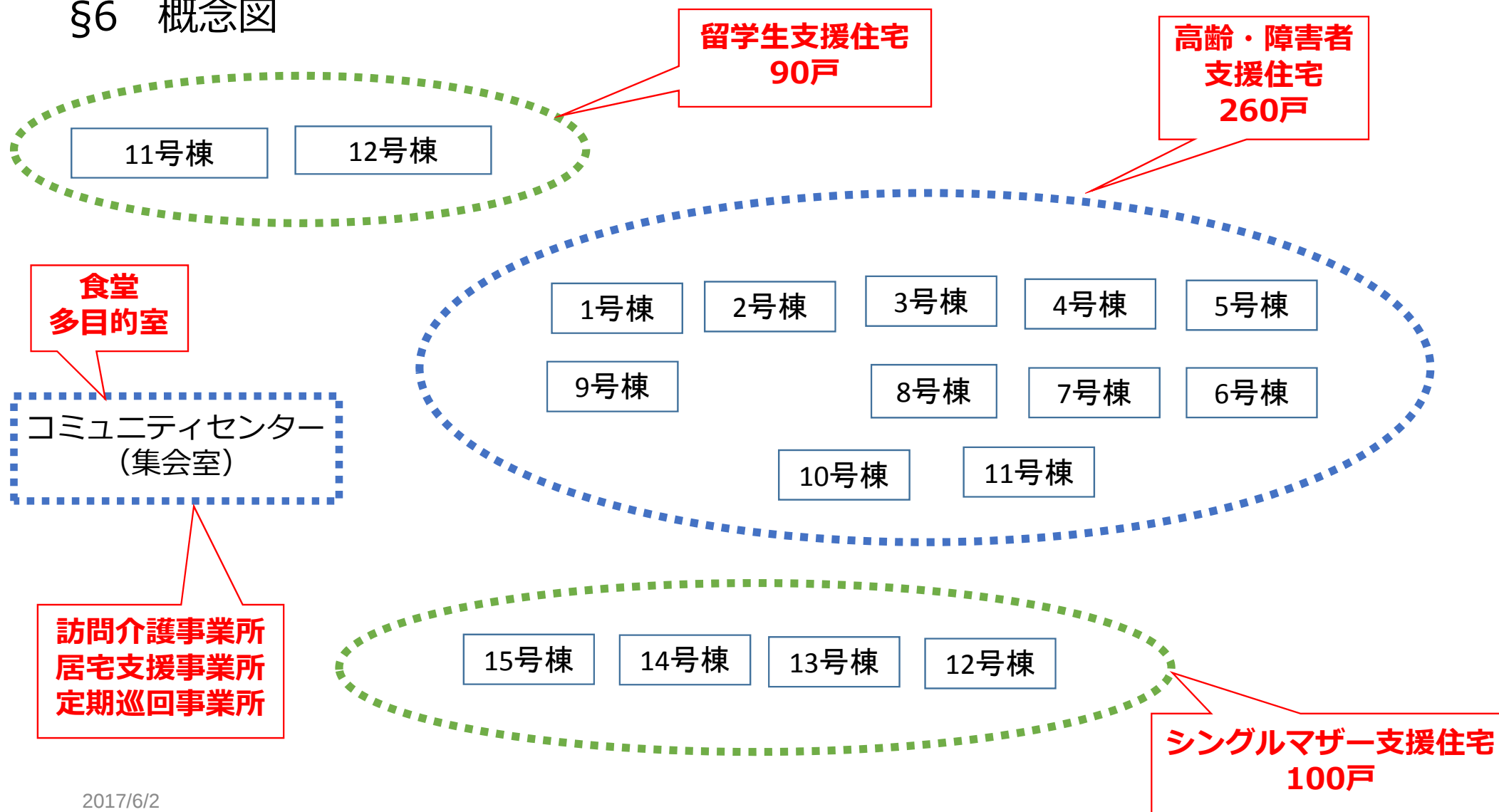
多世代と交流する暮らし

生きがいのある暮らし

社会と関わりのある暮らし

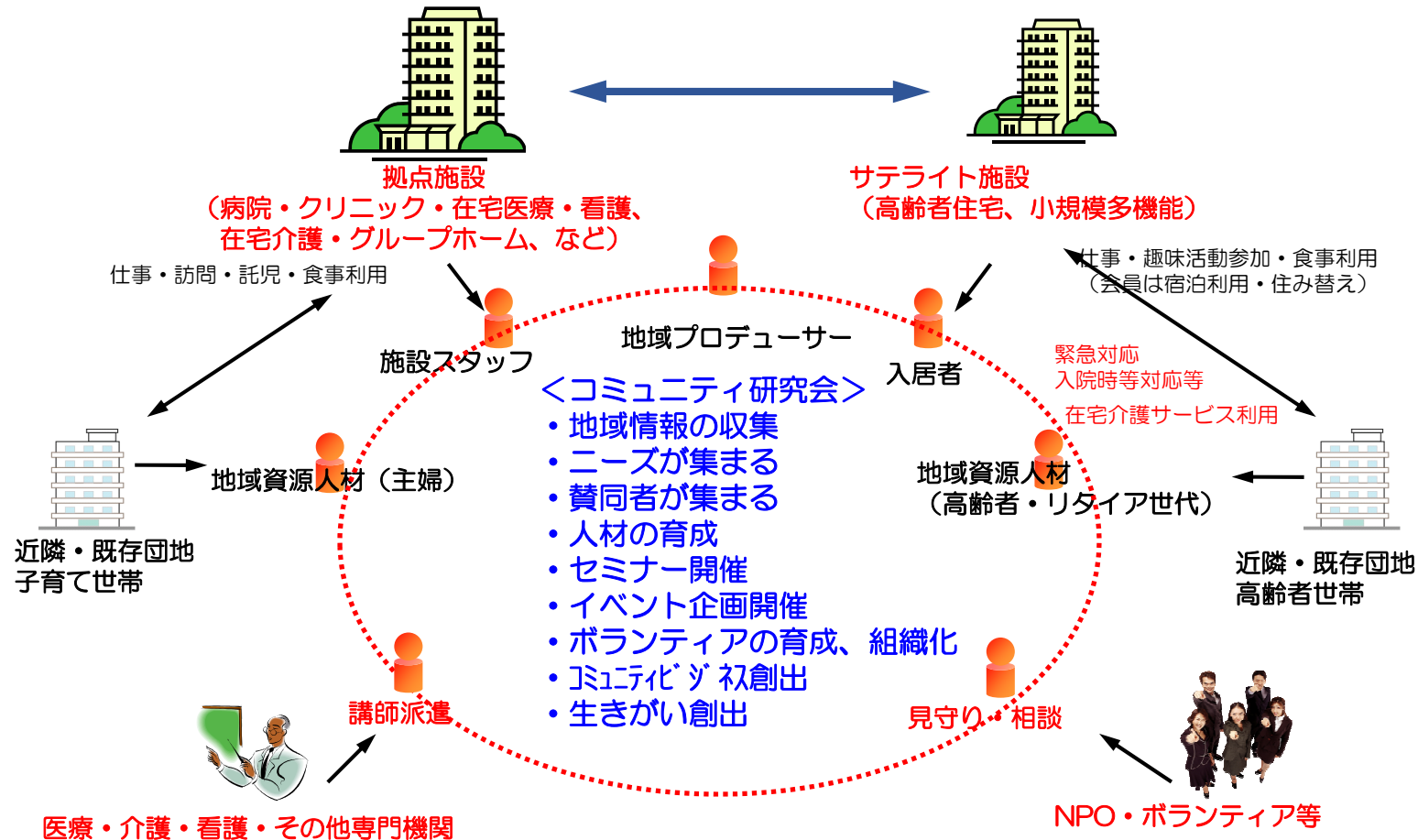
地域包括ケアシステムで安心の暮らし

§6 概念図



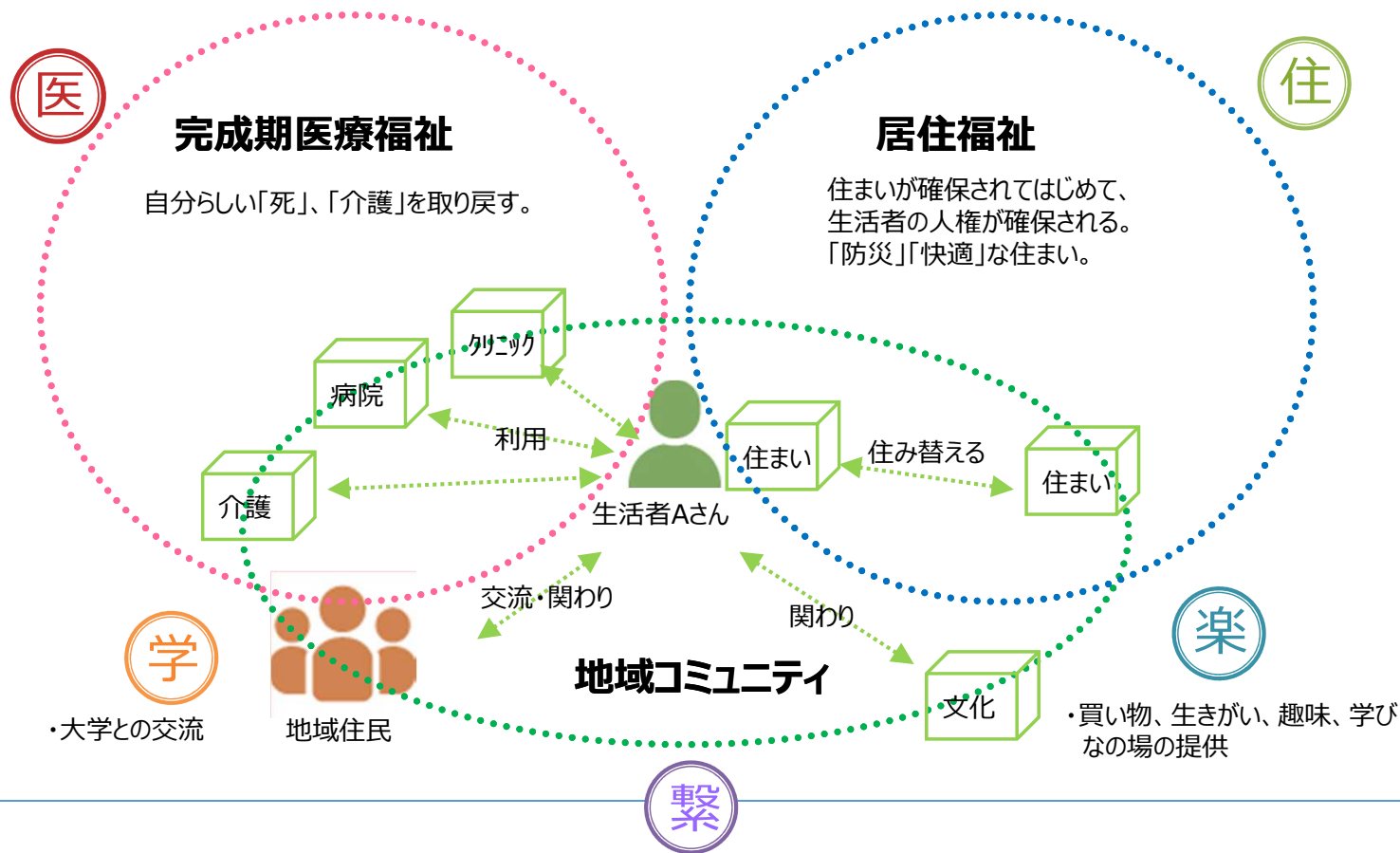
§7 地域包括ケアシステムの構築（１）

地域資源の活用と連携・ネットワークを構築することによって、市民参加型のまちづくり、住環境整備を推進していきます。



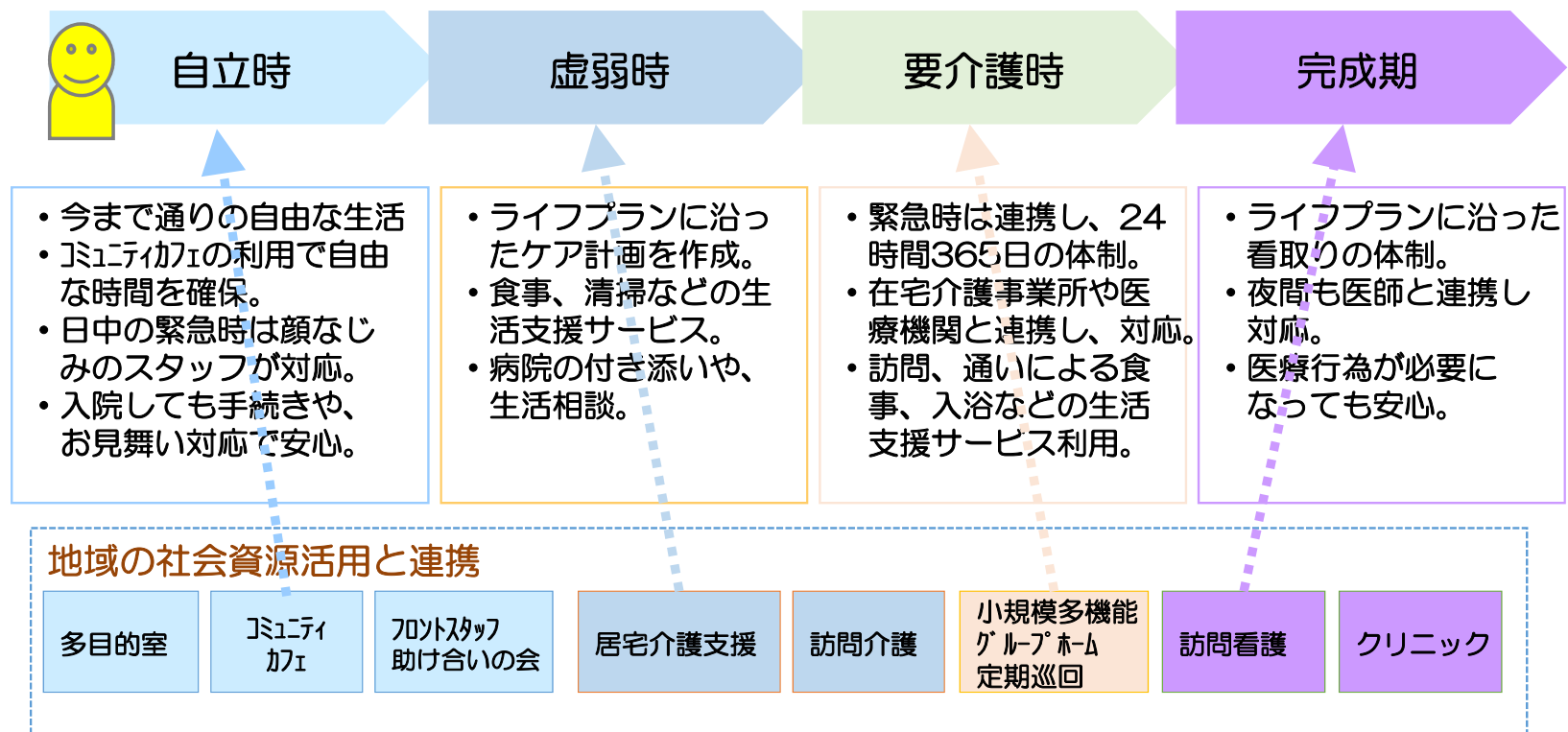
地域包括ケアシステムの構築（２）

ニーズに合った安全・安心な住まいを確保し、社会と関わり合い役割を持ち続けながら、自分の人生に沿った「介護」や「死」を実現できる地域を継続する仕組みを共に創造する。

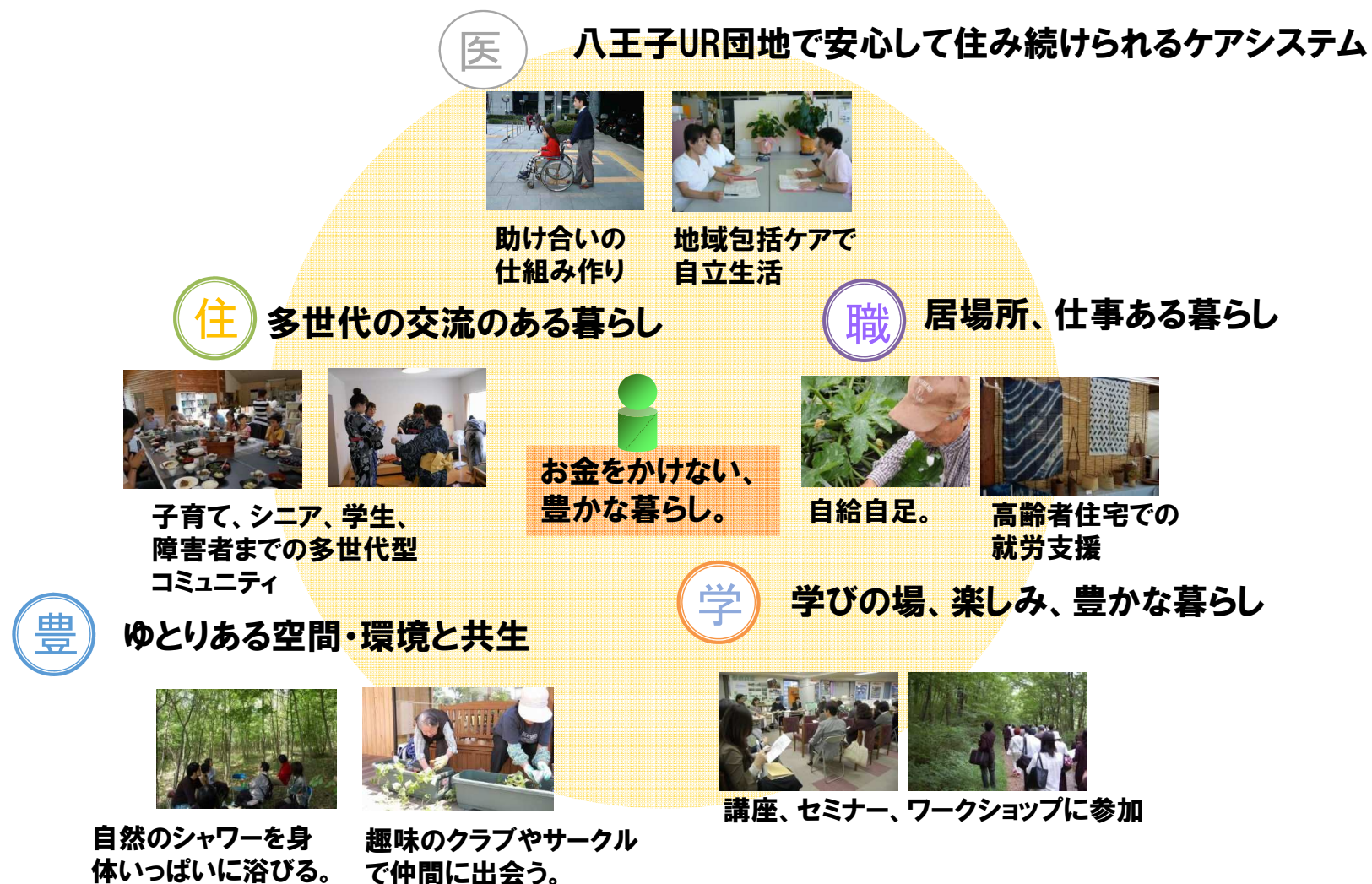


§8 トータルケアシステムの構築

自立の時から看取りまでの連続的・継続的ケアが受けられる体制を整えます。



§9 八王子UR団地で実現する豊かな暮らし



§10 効果

- 東京都の介護難民の受け入れ
- 低価格の住まいの提供
- 健康促進・介護予防効果
- 医療・介護保険費用の低減
- 東京を離れず住み続けられる住まいの提供
- アクティブシニアへのコミュニティ内での雇用の場の提供
- 多世代交流による人生の活性化
- 外国留学生の積極的受け入れによるコミュニティの活性化
- 八王子UR団地全体への波及効果
- スケールメリットを活かした経営の安定化

§11 住棟活用案

A：高齢・障害者支援住宅（260戸）

- EVを増設する。
- EVを必要とする高齢・障害者を優先入居とする。
- 高齢者住宅部分はサービス付き高齢者向け住宅として申請。
- 修繕費の1/3は国交省から、1/3は東京都からの補助金を活用。
- 高度医療にも対応できるホスピス型サ高住を併設。

B：シングルマザー支援住宅（100戸）

- EVを増設する。
- アクティブシニア・子育て世代を入居対象とする。
- 要介護や障害が発生した場合は、「高齢・障害者共生住宅」への住み替えができる。
- 高齢者住宅部分はサービス付き高齢者向け住宅として申請。
- 修繕費の1/3は国交省からの補助、1/3は東京都からの補助金を活用。

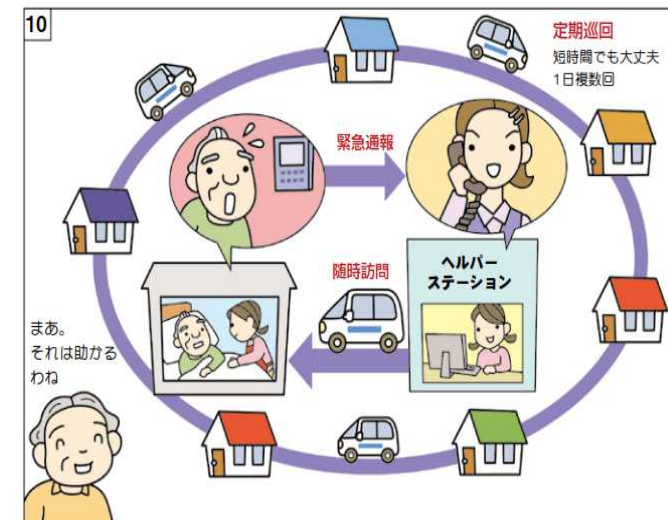
C：国際交流住宅（90戸）

- 3街区はEVを増設しない。
- 海外の留学生、国内の大学生を入居対象とする。
- 居室はシェアルームに改修する。
- 「高齢・障害者共生住宅」へのアルバイト（介護、調理補助、館内清除、家事援助）。
- 海外の留学生、国内の大学生を入居対象とする。
- 居室はシェアルームに改修する。
- 介護研修センターの設置（介護資格取得）

§12 集会室活用案

コミュニティセンター

- 居宅介護支援事業所：要介護者のケアプラン作成
 - 定期巡回随時訪問介護看護：24時間365日の緊急対応
 - ケアルーム：療養時のショートステイに対応
 - 団地内の小規模多機能施設との連携
 - 小規模保育所
-
- 食堂＋コミュニティカフェ
 - 団地内配食サービス
 - ケアルーム：療養時のショートステイ機能
 - フロント：医療介護相談、カウンセリング



定期巡回随時訪問介護看護のイメージ