



5 モデル的な地域での取組

豊明団地における産学官連携の
地域包括ケアシステムづくり

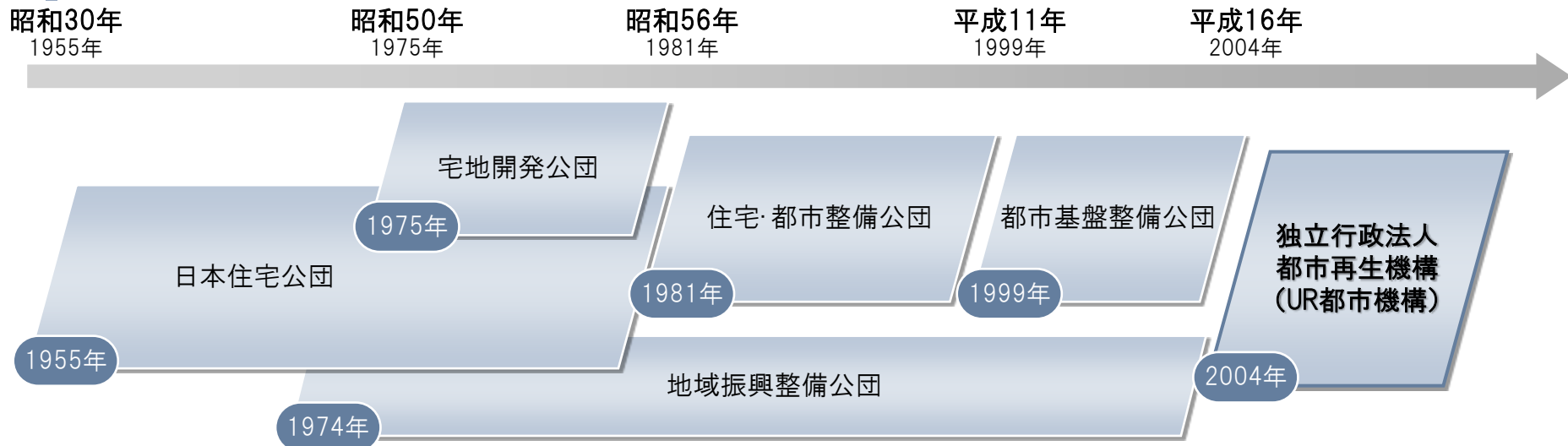
UR都市機構とは

URの概要

※平成26年度末現在

名称	独立行政法人 都市再生機構 (Urban Renaissance Agency)
設立	平成16年7月1日
資本金	1兆611億円 (内訳：政府1兆591億円、地方公共団体20億円)
所在地	神奈川県横浜市中区本町6-50-1
設立根拠法	独立行政法人通則法、独立行政法人都市再生機構法
主務省	国土交通省
職員数	3,201人 (常勤職員数)
ホームページ	http://www.ur-net.go.jp

組織の沿革



都市再生

民間事業者や地方公共団体と協力し、都市再生を推進します。

- 全国都市再生の推進
- 構想、企画、諸条件のコーディネート
- パートナーとして事業参画

豊洲二・三丁目(東京都)



災害復興

被災地の復興や都市の防災機能強化を支援します。女川町の復興イメージ(宮城県)

- 災害に強いまちづくりの推進

©女川町・中央復建コンサル
タantz株式会社・フタバデザ
イン



賃貸住宅

UR賃貸住宅を適切に維持管理し、豊かな生活空間を提供します。

- 約75万戸の居住者の方との信頼関係を大切にした維持管理
- 都心居住の推進、高齢者の居住の安定確保、子育て環境の整備等



大島六丁目団地(東京都)

ニュータウン

安全で快適な郊外生活を実現するまちづくりを目指します。

- 少子高齢化への対応、環境共生、安全・安心なまちづくり
- 魅力ある郊外や地方居住の実現
- ニュータウン業務の早期完了

港北ニュータウン(神奈川県)



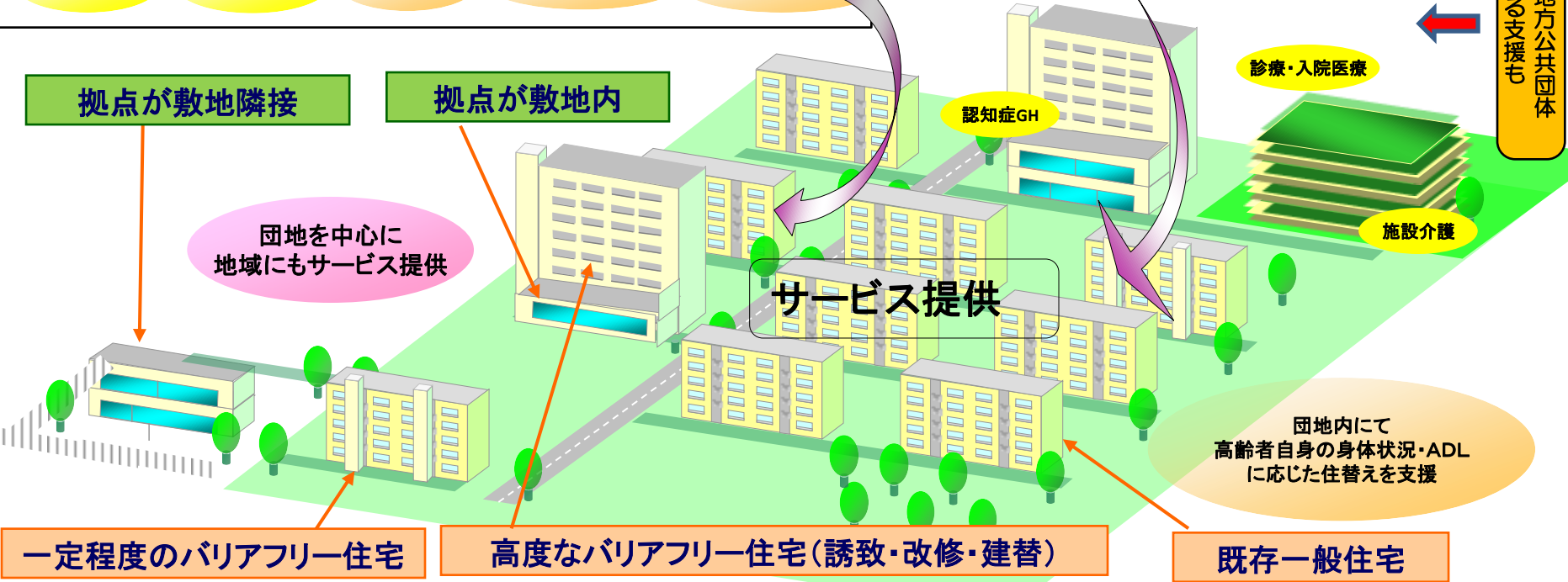
今後のURの取組みについて、基本的な指針を得るため、「超高齢社会における住まい・コミュニティのあり方検討会」(座長：辻哲夫 東大特任教授)をH25に設置し、**平成32年度までに100団地程度において国家的モデルプロジェクトとして「地域医療福祉拠点」の形成を進める等の報告書**をとりまとめ (H26.1)

団地の地域医療福祉拠点化モデル

- 訪問介護
- 訪問看護
- 在宅医療
- 見守り等
- 居宅支援
- 生活支援
- 小規模多機能
- 交流食堂
- 生きがい就労の場
- 多職種連携スペース

地域包括、医療機関、介護施設等と連携強化

国又は地方公共団体による支援



ミクスコミュニティ形成に向けた取組み

契約者が35歳以下の場合、家賃20%割引で3年間お住まいいただける制度です。

UR Active
UR都市機構



契約名義人が35歳以下なら、お得に！

U35割

AGE 35 or UNDER DISCOUNT

条件を満たした子育て世帯について、家賃20%割引で6年間お住まいいただける制度です。

UR
UR都市機構



小学校修了前のお子さんが1人いれば
or 18歳未満のお子さんが3人以上いれば、お得に！

子育て割

CHILD CARE DISCOUNT

スーパの冷めない距離に2世帯が住むことで、
UR賃貸住宅の家賃が5年間割引になる制度です

東海エリアで制度拡大!!

5年間家賃が最大20%OFF!!

※対象条件を満たし、かつ世帯所得合計が25.9万円/月以下の場合。

UR どちらの近居でも

近居割

半径2km以内のUR団地に二世帯が近居



※半径2km以内に住する建物につきましては、各団地窓口までお問い合わせください。

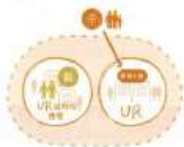


Family



Parents

近居割 WIDE
エリア内で
二世帯が近居



UR と UR 以外の近居でも

近居割 WIDE

WIDE

募集概要

近居割

半径2km以内のUR賃貸住宅に二世帯が近居していること。

半径2km以内のUR団地に二世帯が近居



※半径2km以内に住する建物につきましては、各団地窓口までお問い合わせください。

近居割 WIDE

対象エリア内なら、UR以外の住宅との近居でもどちらか一世帯がUR賃貸住宅に入居すればOK!

近居割 WIDE エリア内で二世帯が近居



3親等内の親族^{※1}で、下記の①もしくは②に該当^{※2}していること。

①「子育て世帯」：現に同居する満18歳未満の子(「子」には孫、姪等の親族を含む)を扶養している世帯。また、申込時に妊娠されている場合は、子育て世帯に該当します。
②「高齢者世帯」：満60歳以上の方を含む世帯。
※1 直系血族、または現に扶養義務を負っている3親等内の親族
※2 上記に当てはまらない世帯でも、4親以上の身体障がい、または重度の知的障がい等のある方を含む世帯は対象になる場合があります。

3親等内の親族で



子が「子育て世帯」

現に同居する満18歳未満の子(「子」には、孫、姪等の親族を含みます)を扶養している世帯です。また、申込時に妊娠されている場合は、子育て世帯に該当します。



または 親が「高齢者世帯」

満60歳以上の方を含む世帯です。

3親等内の親族とは…直系血族、または扶養義務を負う3親等以内の親族

祖父母世帯

親世帯

本人

子世帯

孫世帯



満60歳以上の方がひとりにいる

または



満20歳未満の子どもがひとり以上いる

兄弟姉妹

本人(配偶者)

妻・婿

伯父伯母

叔父叔母

※民法877条第1項および第2項に規定する者をいいます。

申込方法

すべての営業案内窓口で先着順受付となります。
申込書(社宅)でお申込みいただくことはできません。
募集住戸・募集開始日については各営業案内窓口でご確認ください。先着順受付のため、ご希望の住戸が契約済の場合がございます。

減額期間・減額率

5年間募集家賃から5%減額 ※減額期間は入居後引越日から起算して、5年を経過した日の属する月の末日までとなります。
さらに、子世帯と親世帯が、同日UR賃貸住宅ご契約の場合、両世帯ともに5年間募集家賃から5%減額になります。
※同居の場合は、本制度の適用はされません。

その他

上記条件を満たし、かつ世帯所得合計が25.9万円/月以下であれば5年間募集家賃から20%減額!
3人世帯で年収1051万円/年以下、4人世帯で年収1500万円/年以下で世帯収入であること、所得の計算について詳しくは、各営業案内窓口までお問い合わせください。
※毎年再審査があります。 ※減額上限4万円

5%減額適用 家賃 90,000円/月の場合	※5年割	1年間で 54,000円	5年間で 270,000円お得!
20%減額適用 家賃 70,000円/月の場合	※5年割	1年間で 168,000円	5年間で 840,000円お得!

UR賃貸住宅は、介護保険を利用した住宅改修も可能で、退去時の原状回復も不要です。



★快適さがアップします

1 洗浄便座の取付

- 温水洗浄・暖房便座が標準で付いています。
- リモコン付き、足長機能付き等の多機能な機種も取り揃えています。
- 原則によっては設置できない場合があります。
- 鉄や樹脂製についてのご相談ください。



★各室内に設置できます

5 安全手すりの取付

- 握りやすく手にやさしい素材の手すりです。
- 玄関・廊下・洗面所・浴室・トイレなどに取付け可能です。



★介護保険が利用可能

★ワンドアツーロックで安心です

2 玄関扉への補助錠の取付 (CP錠定製)

- 玄関扉に、もう一つの錠を取付け、二重の安心で、大切な家族と財産をしっかり守ります。
- CP錠錠は信頼性が中心となって製造した高品質な錠による防犯性の高さに合格した錠です。
- 本錠がインターホンの補助錠となります。

★来訪者をしっかりと確認できます



3 カラーモニター付インターホンへの取替

- カラーモニターで来訪者をしっかりと確認できます。
- 室内でトラブルが発生したときに非常押しボタンを押すことで外部に音と光の点滅で、異常を知らせることができます。
- 取付作業にはチームが揃っており、お住みでは設置工事が不要です。
- 電気錠等の多機能付インターホンが設置されているお住まいにはお取替えができない場合があります。

★安全で快適に歩けます



6 トイレ床の段差解消

- トイレの床を上げることにより出入りが楽になります。
- トイレの床もきれいになります。
- お部屋のフロアによってお部屋の段差が解消できない場合があります。
- 写真は廊下にてフローリングを敷き替えています。

★安全で快適に歩けます

7 和室と洋室のバリアフリー化

- 既存床の重さがないため工事が短時間ですみます。
- 廊下側にガタつきや木材のゆるみなどがあっても、施工終了後調整も対応いたします。
- 写真は敷居カバーを設置しております。(取替料金となります)

★ドアの開閉が楽になります



4 玄関ノブをレバーハンドルに取替

- つかみやすく、らくに操作できます。
- お年寄りや力の弱い方でも開閉がしやすくなります。

★介護保険が利用可能



8 浴室扉の折戸化

- 少ないスペースで開閉できるので出入りが楽になります。
- 浴室内にゆとりができます。

★開閉がスムーズになります



★介護保険が利用可能



★介護保険が利用可能



★介護保険が利用可能



★介護保険が利用可能



★介護保険が利用可能



健康寿命をサポートする

UR都市機構 × 松竹芸能株式会社

団地の中で笑って
リラックス体験!

落語と体操講座

講師
落語家 宇光氏
落語家 西風氏
体操トレーナー 曾我武史氏
MC 羽生大氏 山本健士氏

昨年、東京都内UR団地で11回にわたって実施し大好評を得た「落語と体操」が今年も東海地方初上陸！全国7都市8団地で実施が決定。
上方落語で思い切り笑いながら「健康に日常を送るヒント」を学んだあとは、元プロ陸上選手の羽生大氏と元オリンピックチームトレーナーの曾我武史氏が開発した「簡単に取り組むことができる体操」を指導します。参加者には出演者や監督者からの「健康ミッション」が掲載された「健康カレンダー」及び「プログラムDVD」を無料プレゼント!!

2015年12/11(金)

豊明健康増進プログラム

開催時間/13:20~15:40

■ 第1部 「けやきプロジェクト」13:20~14:30

■ 第2部 「落語と体操」14:30~15:40

開催場所 「豊明団地自治センターホール」

■ 参加資格 / 豊明市内にお住まいの方

※団地専用駐車場はございませんので、お車でお越しの際はご注意ください。

参加無料

■ 申込方法 / 平成27年11月16日(月)より管理サービス事務所にて受付開始

※先着順となりますので、定員に達した時点で受付終了となります。

■ 問合せ先 / UR都市機構 052-968-3300(受付時間) 052-968-3301(受付時間)

UR・松竹芸能・けやきプロジェクトの3者で取り組んだイベントは55人もの地域住民が参加し、会場は満員となりました。

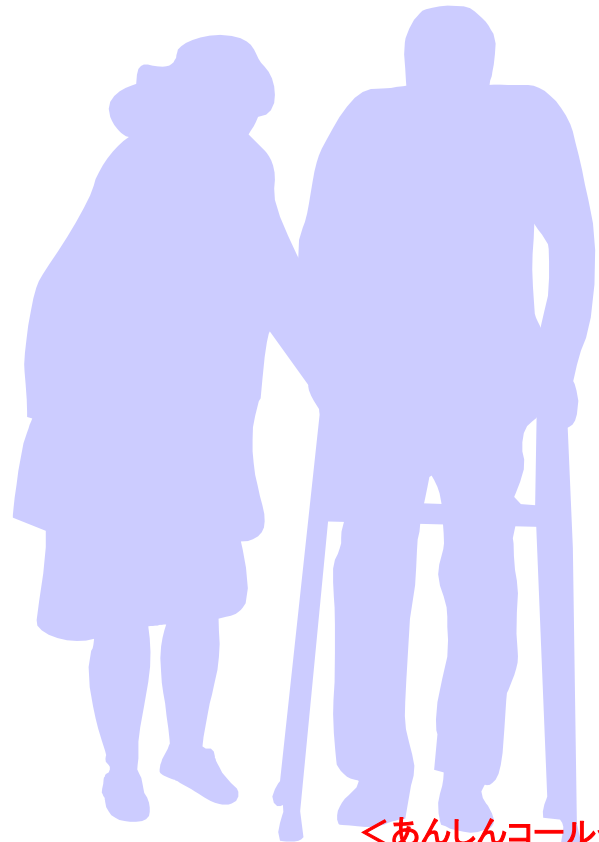


生活支援アドバイザーの配置

地域医療福祉拠点化取組み団地に順次配置

<生活支援アドバイザーの主な役割>

- ① 高齢者相談 及び 福祉関係者との連携
- ② 高齢居住者に対する見守り（あんしんコール）
- ③ 地域交流イベントの開催



<あんしんコール登録者>

<あんしんコールのスキーム>



週1回、電話での安否確認を実施



安否が確認出来ない



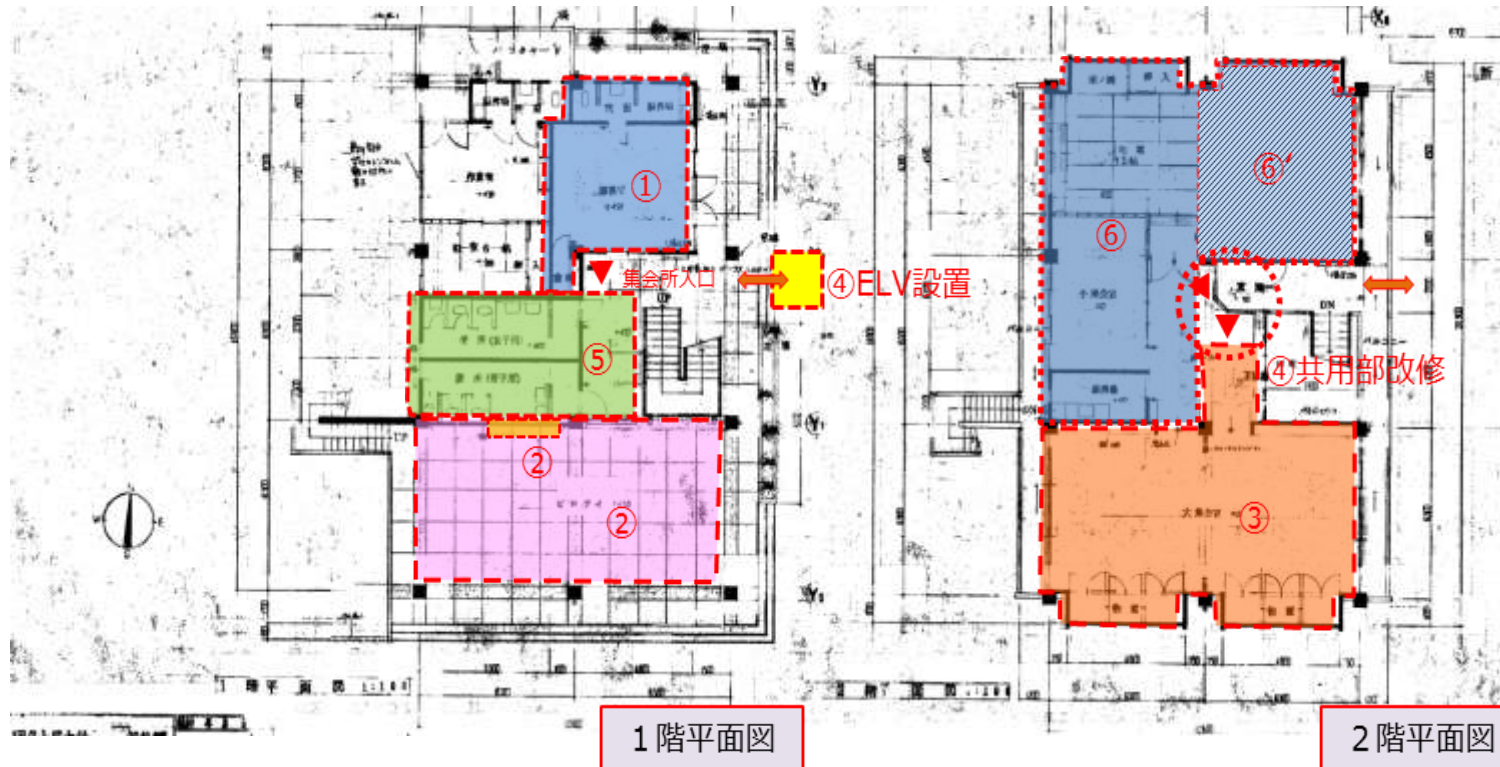
巡回等による直接確認
・状況により緊急対応へ

団地内の巡回や、コミュニティ形成イベント時など
あんしんコール登録者と直接お会いすることもあります。
そういった信頼関係から見えてくる問題も少なくありません。

集会所棟改修にあわせた拠点整備

集会所棟改修にあわせて、地域医療連携拠点・研修室・RSH・地域包括ランチの整備を進めています。

2F (現況)集会所 ⇒ (改修) 地域医療連携拠点 ⑥	2F ⇒(改修)⑥' 研修室	2F (現況)集会所 ③ ⇒ (改修) RSH	E L V
1F (現況)ピロティ ⇒ (改修) 集会所 ②	1F トイレ 改修	1F (現況)現地案内所 ⇔ (改修)地域包括支援センター ①	



3者での取組み以前は4.5階を中心に空家が目立ったが、現在はほぼ満室。

豊明 (豊明市)



間取り	室内床面積 (m ²)	家賃 (円)	戸数	空室数	特徴など
2DK	39~45	37,100~42,500	744	0	■ ■ ■
2LDK	46~48	40,900~46,500	241	0	■ ■
3K	43~46	40,200~45,200	562	0	■ ■ ■
3DK	48~51	43,900~46,900	579	0	■ ■ ■

←2013.11.25時点



↓2016.3.10時点

豊明 (豊明市)

この物件の空室状況はこちら

お問い合わせ

お気に入り登録



ここがポイント

公園、学校、スーパーも敷地内に充実、ゆとりあふれるビッグタウン。敷地内に保育園、スポーツクラブがあり、小学校、スーパーも隣接し利便施設が充実。地区中央にある豊竹公園をはじめ、水と緑の豊富な公園が多い好環境。

住宅型式	室内床面積(m ²)	家賃(月額/円)	管理戸数	空室数
2DK	39~45	37,200~42,800	744	1
2LDK	46~48	41,000~53,100	241	×
3K	43~46	40,300~45,300	562	3
3DK	48~51	44,000~48,200	579	1

※豊明団地写真・写真については、作成撮影された時点のものを掲載しています。現状と異なる場合は、現状を優先させていただきます。室内写真は一例です。

機構住宅募集HPより

豊明団地の現状

- 昭和40年代 高度経済成長期に建設
55棟 5階建て エレベーター有は2棟
- 団地居住 4,529人 世帯数 2,052
- 65歳以上 1,144人 高齢化率 25%
外国人 1,200人以上
- 65歳以上独居者
約 270人 約 25% (市内平均 6%)
- 空店舗、空室増加
- 今後、老老世帯、独居世帯の増加予想
- 賃貸住宅ゆえのコミュニティの希薄化



豊明市

けやきいきいきプロジェクト

豊明団地
UR都市機構による
医療福祉拠点整備
全国先行23拠点に

包括協定締結



包括協定締結

昭和40年代高度経済成長期に建設
5階建×55棟 エレベーターなし
高齢率の高さ、独居高齢者の多さ

包括協定締結

UR都市機構

藤田保健衛生
大学



3者に加え、団地自治会、老人クラブ
開業医師、生活支援アドバイザー
民生委員、生協などで毎月協議。
情報共有と課題解決の場に。

まちかど保健室概要

- 開室時間** : 平日10～15時
- 料金** : 無料
- 対象** : 市内外誰でも
- 応対者** : 看護・保健師、ケアマネ
理学・作業療法士、薬剤師
- 相談方法** : 面接、電話、メール
- 相談記録** : 利用者ごとの記録簿管理
- 主な相談** : 健康不安（8割）、
薬剤、治療など
- 平均相談時間** : 30分程度
- ミニ講座** : 毎日実施



利用実績（4月～2月末まで10ヶ月間）

- 開所日数 : 202日
- 延べ来室者数 : 2,818人 (平均 14.6人/日)
- 個別相談件数 : 363件 (平均 1.9件/日)
- 延べ教室参加 : 1,544人 (平均 8.1人/日)

住民が講師となって主催した教室: 9回

保健室の対象範囲

ふじたまちかど保健室

母子・
障害者福祉

健康増進
疾病予防
認知症予防

生活支援
個別相談
増悪予防

介護家族支援



個別相談
健康教室
地域交流

健康寿命延伸

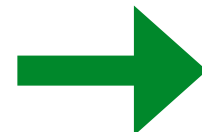
訪問看護・リハ

居宅介護支援事業所

医療

介護

看取り



ふじた

地域とともに健康をつくりたい

まちかど保健室カレンダー

藤田保健衛生大学 地域包括ケア中核センター サテライト



午前11時～ / 午後 2時～
相談は10～15時 いつでも受付ています

行事の予定は、都合により変更することがあります。ご了承下さい。

日にち (曜日)		6/28 (日)	6/29 (月)	6/30 (火)	7/1 (水)	7/2 (木)	7/3 (金)	7/4 (土)
午前	ミニ講座	<自治会> ふれあい食と出張	脳トレーニング	お薬手帳の使い方	咳、痰、タバコの悩み、肺が楽になる呼吸嚙下体操！	頭の体操で認知症予防	夏バテ予防について	休み
	担当		看護師	薬剤師 看護師	リハビリ療法士	薬剤師 看護師	看護師	
午後	ミニ講座	出張	訪問看護って何？②		セタかざりを作りましょう	頭の体操で認知症予防		
	担当		看護師 リハビリ療法士	薬剤師 看護師	看護師	薬剤師 看護師	看護師	

介護予防・健康づくり教室の開催

高齢者を対象とした運動教室やサロン活動を開催。

顔の見える関係づくり、緊急時の相互見守り体制づくりへ



学生・職員の豊明団地居住開始



IKEA改装モデルルーム

- 2015年 4月 18人居住開始
- 4 or 5階の空室が対象、URが改装
- 全室2DK～3DK 家賃 10～20%引 家賃32,000～
IKEAコラボ改装 カラーデザイン改装他
- 居住条件 自治会活動、保健室活動に参加し住民と交流、地域貢献
高齢独居者との食事会、安否確認、災害時の避難誘導、清掃活動



豊明団地居住学生と自治会役員

居住学生による地域活動参加

学生と自治会会議



公園清掃



団地内レクスポ大会



防災訓練



災害時炊き出し訓練



独居高齢者とのふれあい会食



豊明団地夏祭り





学生主催：熱中症予防キャンペーン



当日、夏まつりにて
熱中症者の
初期対応と救急搬送

秋の文化祭



当日、火傷者の
初期対応
と救急搬送

もちつき大会



学生主催 こどもクリスマス会



学生主催：買い物支援

重い荷物を持たない住民と一緒に買い物、玄関まで運搬



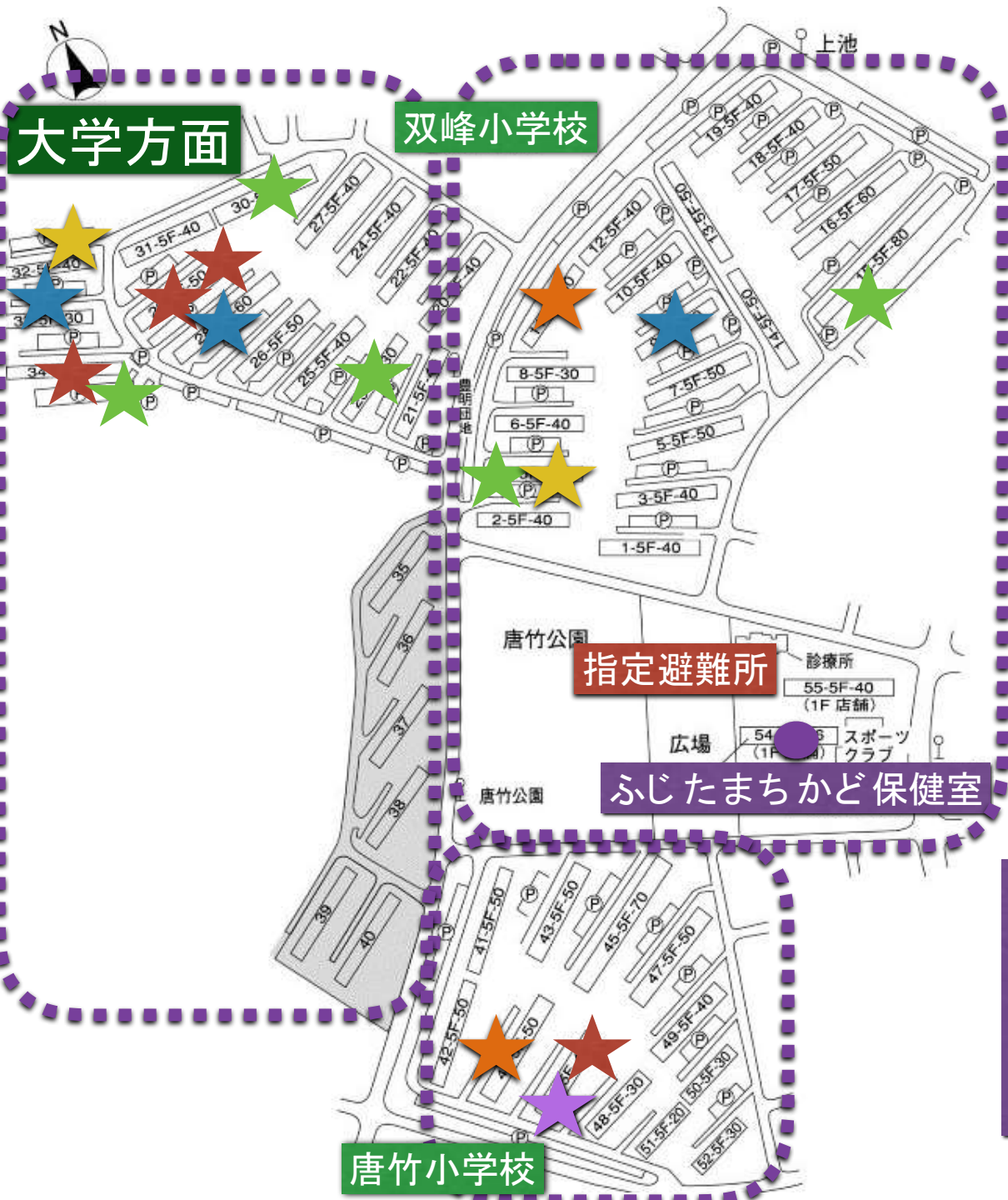
団地住民への年間活動報告会



地域住民・商店会との交流

- ・ 地域住民・商店会のみなさんと懇親会。
幼児向けの遊び・手品などお楽しみイベント開催。
72人もの子供達が参加してくれた。
- ・ 地元小・中学生に地域包括ケアの講演、自治会防災活動体験、高校生にボランティアの協力など企画中。
- ・ 本学の学園祭に団地住民70人以上が参加してくれた





学生居住棟と 防災担当地域

-  教員
-  看護
-  リハビリ
-  臨床検査
-  臨床工学
-  放射線

安否が確認され
自宅待機になった場合は、
ふじたまちかど保健室管理の
避難所運営応援学生として
活躍する

唐竹小学校

アセンブリ 1

対象：1年生 15コマ 単位認定科目

目的：学科横断チームによる、
医療のベースとなる他学科学生との共同作業



地域包括ケア在宅医療研究班
団地内AED,休憩ポイント 調査
バリアフリーウォーキングマップ作成



A



B



C



AED設置マップ



- ♥ AED
 - ♂ ♀ トイレ
 - ☎ 公衆電話
 - 😊 休憩場所
- (↑屋根つき)



D



E



F



豊明団地内での
ウォークラリーです

けやきいきいき 健康ウォークラリー大会!

2016年3月21日(月・祝日)

集合場所 豊明団地集会所前 (まちかど保健室反対側)

集合時間 9:00 スタート 9:30 ▶ 11:30 終了予定

持ってくる物 タオル・水分

予約不要 | 入場無料 | 小雨決行



子供から大人、高齢な方まで楽しめる

全3コースの健康を学びながら楽しく歩くウォークラリーです。

それぞれのチェックポイントをすべてクリアすると全員に完歩記念品あり!

20~30分:バリアフリーコース

やさしい
健康づくりコース

途中に認知症予防、腰痛、膝痛アドバイスもあります。
つえ・シルバーカー・車いすなどの方も楽しめます。

40~60分: 成人向け

運動不足のための
脂肪燃焼コース

チェックポイントで、健康アドバイス、
団地周辺のAEDの設置場所と使用時間などが把握できます。

20~30分:子供向け

ことば探し
ウォークラリーコース

ぜんぶみつける
ことば探しゲーム
親子参加可能です。

対象年齢
レベル1:3~6歳
レベル2:7~9歳
レベル3:10~12歳

学生主催 健康ウォークラリー

2016.3.21 開催
多世代が楽しめて、防災倉庫
やAEDチェックしながら、
健康増進につながる内容に。

地域包括ケア市民公開講座

豊明市地域包括ケアモデル事業「けやきいきいきプロジェクト 市民公開講座」

2016.3.13

参加者 50名

講師：京都八幡市男山団地
辻村修太郎さん

タイムスケジュール

- 13:00 開会挨拶
各所からの報告
- UR中部支社/
豊明市高齢者福祉課
 - ふじたまちかど保健室
 - 藤田保健衛生大学
団地入居学生

14:00 講演開始～

15:00 質疑応答

講師profile



京都府府民力推進課
まちの公共員
八幡市男山地域まちづくり
コーディネーター
辻村修太郎 先生
関西大学大学院
男山団地だんだんテラス

地域住民が主役!

楽しい仲間と
まちづくり

予約不要
入場無料

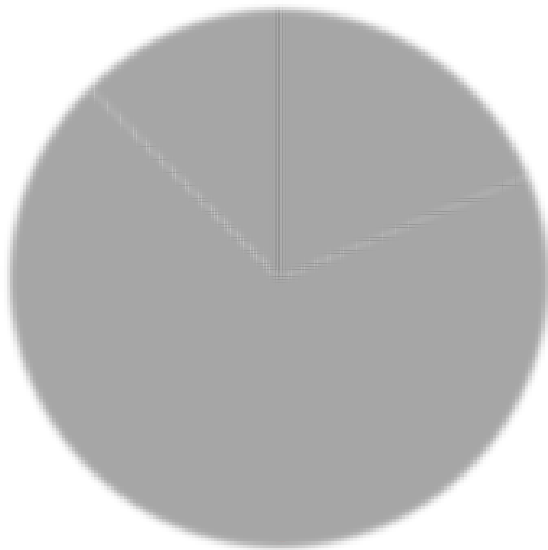
全国的に有名な「団地と周辺地域の再発展」の成功例である
京都府八幡市男山団地の「だんだんテラス」を運営する辻村先生に豊明市が子供から高齢者まで、
いつまでも笑顔で助け合え元気になるためのヒントを教えてくださいます！
集う場所、住まいと環境、仲間づくりの大切さを楽しく教えてもらえる
「びっくりばん」なお話です。



居住学生アンケート

入居6ヶ月経過時点

・ Q 高齢者への理解について



理解が進んだ

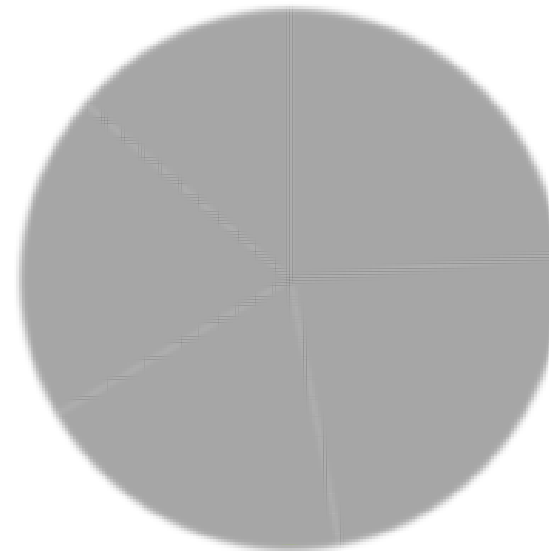
やや進んだ

かわらない

N=16

・ Q よかった点について

複数回答



大学と近い

居住学生同士の交流
地域との交流

家賃割安

孤独ではない

視察・報道・取材



- ・ **視察** 海外 中国 国営2団体
国内 愛知県副知事、国会・県議会議員7団体（のべ42人）
行政視察 8市町（奈良県香芝、東京東大和、神奈川大磯、岡崎、埼玉朝霞ほか）
UR視察 10回（UR本社、北関東、関東、関西、九州ほか）
大学 10大学（東洋、川崎医、北里、近畿、京都府立、福岡女子、名古屋学院、名城、愛教大、中部大ほか）
- ・ **新聞** 海外 カナダ The Mail & Globe
全国紙 朝日、毎日、読売、日経、産経ほか地方紙28社
- ・ **ニュース**
NHKテレビ、NHKラジオ、TBS系列、テレビ朝日系列、読売系列
- ・ **テレビ・ラジオ取材番組**
全国放送 NHKあさイチ、NHKおはよう日本、ラジオNHKジャーナル、
東海地方 NHKおはよう東海、東海テレビ、メーテレ、CBC

今後について

- ・ 市内・近郊の団地、老人クラブ、自治会に出張講座

- ・ 学生同伴による住民買い物、運搬支援

- ・ 団地居住学生、2016年度 39名

2018年 80~100名体制

見守り、学生主催イベントの定例化



- ・ 「全国団地 × 大学 地域包括ケア研究会大会」2016.6 予定

- ・ UR+藤田+豊明市 団地内集会所+居室の改修

介護ロボットスマートホーム

実証実験モデル住宅準備中

