2022/02/22
資料２

令和3年度の懇談会の話題提供の進め方について

1. 話題提供の内容

2. 事例抽出の視点

3. 事例の紹介

（1）「高齢者住宅協会による提言」の紹介

「最期まで自分らしい生活を送ることができる住生活の実現を目指して」

■高齢者住宅の方向性

【早めの相談】高齢期の住まいを心身状況が変化する前に、早めに自己決定できる情報環境・相談体制の整備

【見守り住宅】既存住宅等の地域資源の活用も含めて、高齢期の住まいに多様な選択肢の整備を推進

【住宅循環】　高齢者の住宅資産が空き家となることを抑制し、所有する高齢者の生活を経済的に支える仕組みの整備

■具体的な取組み

1．高齢期に備えた適切な住まい選びのための情報環境の整備

2．多様な高齢者向け住宅の供給

3．高齢者が居住する住宅資産を活用するための仕組みの整備

先行する取組を抽出

（2）事例の紹介

最期まで地域で住み続けられるために
～在宅継続支援の取組紹介～

自分らしい暮らしが送れる高齢者向け住宅
～地域開放・交流の取組紹介～

2. 事例抽出の視点

■高齢者住宅協会による提言

1. 高齢期に備えた適切な住まい選びのための情報環境の整備

2. 多様な高齢者向け住宅の供給

（1）持ち家での生活を続けるための環境整備

- 住宅性能の向上を図るため、「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」の更なる普及と融資等の支援策の充実
- 地域のサ高住による在宅生活のサポート（IoT活用による状況把握・安否確認、地域互助を合わせた見守りサービスの実施等）

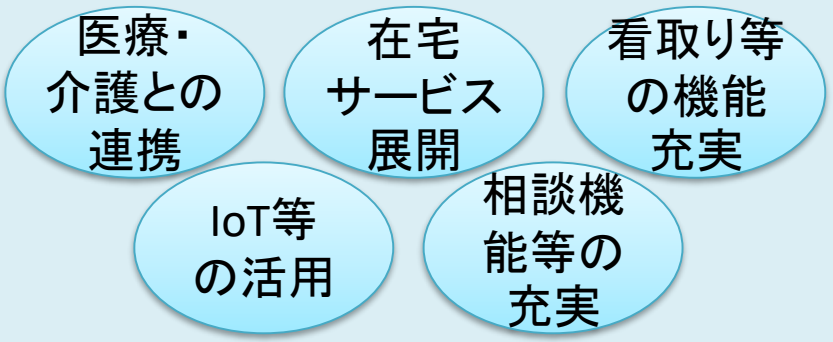
（2）サ高住の地域展開

- 高齢者人口の増加が想定される大都市部などは、需要に合わせた、サ高住の新規供給
- サ高住等を核に、近隣の空き家等の既存ストックを、IoT技術等を併用し、サテライト型住戸の展開

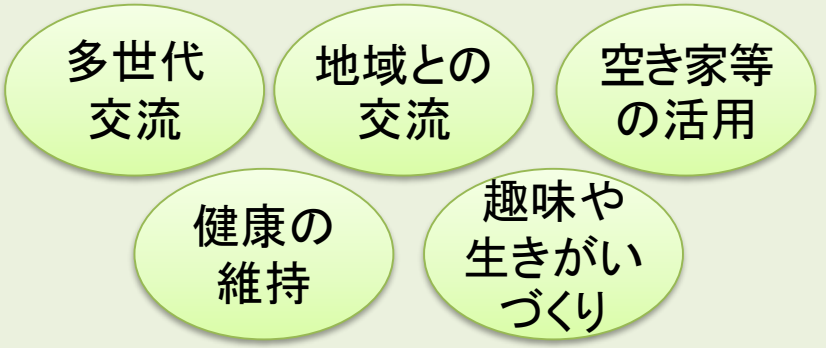
3. 高齢者が居住する住宅資産を活用するための仕組みの整備

■紹介する事例抽出の視点

最期まで地域で住み続けられるために
～在宅継続支援の取組～



自分らしい暮らしが送れる高齢者向け住宅
～地域開放・交流の取組～



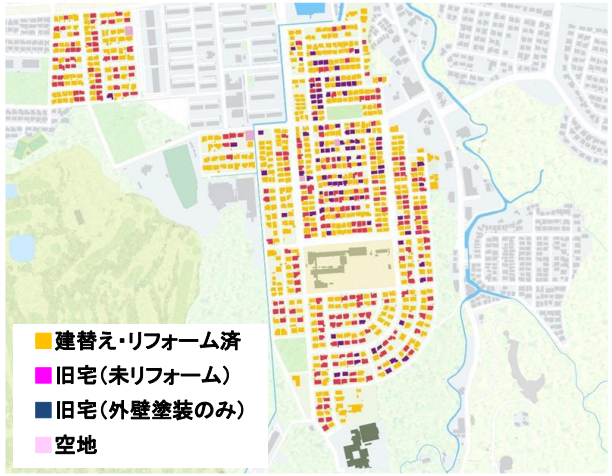
3. 事例の紹介（１）最期まで地域で住み続けられるために　～在宅継続支援の取組紹介～
◆ 上郷ネオポリス（上郷ネオポリスまちづくり協議会　横浜市栄区）

〇郊外戸建住宅地の再耕プロジェクト。自治会を中心に多主体が連携したまちづくりを展開
〇公有地を活用した高齢者向け住宅の供給、戸建空き家等の活用を構想　⇒この後の事例紹介にて
〇まちの拠点としてコンビニ併設コミュニティ施設を整備。住民主体の運営・新たなサービス・生きがい創出など

■上郷ネオポリスの概要

所在地	神奈川県横浜市栄区野七里1丁目・2丁目、桂台南2丁目の一部
開発主体	大和ハウス工業株式会社
開発面積	約460,000㎡
開発時期	1970年造成開始、1972年販売開始
総戸数	868戸（2019年9月現在　自治会調べ）
高齢化率	約50%（2017年9月現在　横浜市調べ）
空家率	約 2%（2017年9月現在 大和ハウス調べ）
人口	約2,000人（2019年9月現在 自治会調べ）

■上郷ネオポリス全体図



■野七里テラス（コンビニ併設コミュニティ施設）

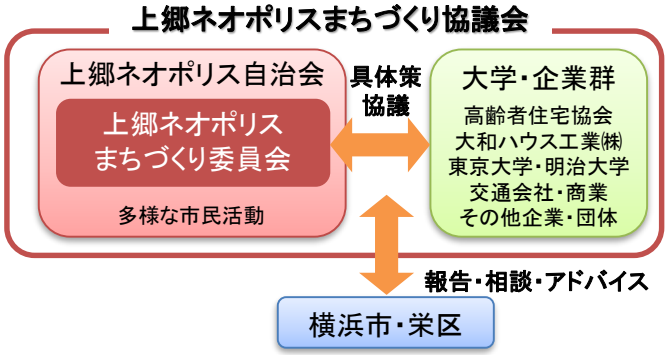
イマテラス

イベントや買物での賑わい

住民団体が立ち上げた一般社団法人「野七里テラス」が、地域住民よりサポートメンバーとして、ボランティアを募集し、施設内外の美観整備やイベントの企画・運営を実施

●コミュニティスペース「イマテラス」
・地域住民の誰もが気軽にくつろげる憩いの空間
●コンビニエンスストア「サチテラス」
・地域住民を従業員に雇用　・移動販売も実施

■多主体の連携体制



■高齢者等の生活をサポートする取組の展開

移動販売

電動車いすの試乗会

3. 事例の紹介 （2）自分らしい暮らしが送れる高齢者向け住宅～地域開放・交流の取組紹介～
◆ アクラスグループの取組 （㈱誠心・太宰府市）

〇「地域と共にある高齢者のための街」をテーマに、市内に4つの高齢者向け住宅などを開設

〇地域に開かれたカフェ・食堂・ギャラリー・図書室・フィットネスジムを併設し、入居者と地域住民の交流を促進

入居者が施設内で働くことで、社会参加と生きがいを創出 **⇒この後の事例紹介にて**

■アクラスグループの住宅

アクラスタウン	〇住宅型有料老人ホーム ・コレクティブハウス（46室） 〇2011年11月設立 〇併設施設 ー訪問看護事業所、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所、食堂「よっと～と」、「カフェらっしゃい」、ギャラリー「天満」、図書室「ぶんぶん文庫」
アクラスヴィレッジ	〇サービス付き高齢者向け住宅（8戸） 〇2015年11月設立 〇併設施設 ーアクラス倶楽部ハウス
アクラス五条	〇介護付有料老人ホーム（30室） 〇2017年9月設立 〇共用施設 ーホール、食堂＆共用スペース 浴場、最上階ウッドテラス、 介護用浴室、集中管理室、 身障者用トイレ 等 〇併設施設 ー通所介護事業所、Caféプリュネ、 アクラスフィット
あくらすJ	〇住宅型有料老人ホーム（28室） 〇2018年8月設立 〇併設施設 ーデイサービス

■アクラスタウン （住宅型有料老人ホーム・コレクティブハウス）

御笠川を望む見晴らしの良いカフェ

アーティストに無料開放する「ギャラリー」

地元の方も利用できるカフェ・食堂・ギャラリー等を併設。人とのつながりを重視した社会型有料老人ホーム

自然素材をふんだんに使った心地よい住空間づくり

リビング・オブ・ザ・イヤー2014グランプリ

■アクラスヴィレッジ （サ高住）

戸建住宅を提供し、「ご近所づきあい」できる街を創出

近隣のアクラスグループの多様な施設を利用することで地域交流を促進

■あくらすJ （住宅型有料老人ホーム）

Job＝入居者がパート職員として働けるメニューを用意し、Joint＝地域との交流を提供し、Joy＝我が家のように楽しむことを提案

■アクラス五条 （介護付有料老人ホーム）

Caféプリュネ、

高校生なども利用するジム

介護にも「ご近所づきあい」の視点を踏まえ、地域に開かれた施設をつくり、交流を刺激に最期まで元気に楽しく暮らす