

米国住宅都市開発省(HUD)等との協力覚書の締結について

～エイジング・イン・プレイスの実現に向けて～

主任研究官 上田 章紘

研究官 石井 義之

研究官 伊藤 夏樹

1. はじめに

平成 29 年 6 月 30 日、ワシントン D.C.において米国住宅都市開発省 (HUD)、米国政府 抵当金庫 (Ginnie Mae)、国土交通省、独立行政法人都市再生機構 (UR) の四者により協力覚書の署名式が行われた。同協力覚書は、高齢化するコミュニティに関わる課題解決に向け、情報交換や共同研究等日米の協力関係の強化を図ろうとするものである。

本稿では、協力覚書の署名に至る経緯とその内容を報告するとともに、署名式と併せて開催された HUD、アーバンランド研究所¹ (ULI)、Ginnie Mae との第 2 回研究報告会の内容についても紹介する。

2. 署名式までの経緯

平成 29 年 2 月 15 日にワシントン D.C.において日米共同研究キックオフイベントが開催され、米国研究者による高齢化と住宅制度に関する基調講演、日本側からの高齢者の居住に関する事例紹介が行われた。なお、このイベントについては当研究所「PRI Review」第 64 号においてその内容を報告している²。

次いで 4 月 21 日には当研究所の佐々木所長が在米大使館の鈴木公使とともに HUD のベン・カーソン長官を表敬訪問して意見交換を行い、協力覚書について必要な検討を急ぎ進めるとの回答を得た。なお、意見交換の際、長官からは高齢者の居住問題に関して、税制や資金提供を含む公民連携の重要性と医療、教育、職業訓練、交通等多様な分野の連携の必要性が挙げられ、また、予算効率性が高く受給者の生活の質を高めるような政策を推進していきたいとの意向が示された。日本側からは、高齢化に対応した公民連

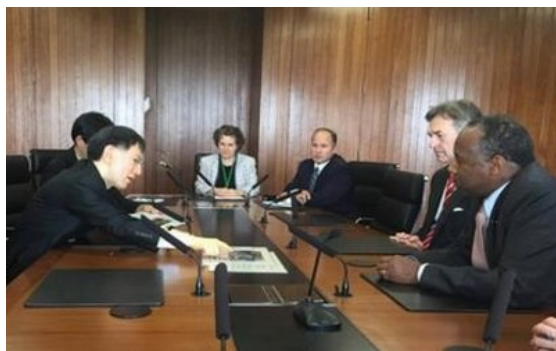


写真1 カーソン長官への日本の取組事例紹介

¹ ULI ジャパンホームページ (<http://japan.uli.org/>) より

² 上田章紘、石井義之(2017)「アメリカ合衆国住宅都市開発省 (HUD) との共同研究に向けて～キックオフ会議と視察記録～」国土交通省国土交通政策研究所『Pri Review』第 64 号

携の取組として UR 団地等郊外住宅地での生活支援やサービス拠点設置の事例等を紹介したが、長官は各取組と医療制度等との関連について関心を寄せるとともに団地での移動販売事業に興味を持ったようであった（写真 1）。

このようにカーソン長官が高齢化対策を特に重要視しており、国内のみならず国際的な視点からも学ぶべきとの考えのもと同分野での日米共同研究に前向きであることから、予定通り 6 月末に協力覚書の署名式が行われることとなった。

6 月 30 日の署名式には HUD からカーソン長官、Ginnie Mae からマレン・キャスパー 総裁代行、国土交通省から藤井政務官、UR から中島理事長がそれぞれ出席した（写真 2）。署名に先立ち、長官からは以下のような挨拶があり、今後の研究協力に対する期待の大きさがうかがわれた。

- 日米両国が高齢化に直面する中で、将来を見据えてエイジング・イン・プレイス（高齢者が住みなれた地域で安全かつ自立して快適に暮らし続けること）に関する調査研究や戦略構築について連携していくことは喜ばしい。
- 協力覚書は両国が互いに学び合い、協力し合うための貴重な機会を提供するものである。日本から多くを学ぶとともに、米国における政府、企業、コミュニティを巻き込んだ公民連携の取組の成果を日本と共有したい。
- 高齢者のための政策は事実とデータに基づいたものでなければならない。この協力覚書により、日米両国が研究成果に基づいたエイジング・イン・プレイス戦略を構築していけると期待している。



写真 2 署名式（左から中島理事長、藤井政務官、カーソン長官、キャスパー総裁代行）

3. 協力覚書の概要

今回署名に至った協力覚書の概要については、以下のとおりである。

(1) 協力の範囲

下記の事項について研究や情報交換を行う。なお、これらに関する今後の議論や研究結果に基づき、住宅都市政策に関するより幅広い題材での将来的な研究協力を検討する予定である。

- ① エイジング・イン・プレイスや高齢者のためのコミュニティ開発に取り組む上で
の住宅政策や都市計画におけるイノベーション
- ② 日米両国における高齢者を取り込む形の住宅都市開発に関する戦略
- ③ エイジング・イン・プレイスの成功に向けた公的部門、民間部門及び非営利組織の

実効性のある連携方策

(2) 協力手法

研究協力にあたっては、下記の手法等を用いる。

- ① 住宅都市開発での日米両国の背景を踏まえた高齢者ニーズの把握
- ② 高齢者向け住宅やコミュニティ開発における現行のエイジング・イン・プレースの取組の検証
- ③ 日米両国の住宅市街地におけるエイジング・イン・プレースの話題に関する適切かつ充実した分析研究報告書の作成
- ④ 日米両国における高齢化コミュニティに関する共同セミナー、ワークショップ及び会議の開催

(3) 協力会議と研究実施機関

参加団体は協力覚書に基づく協力、専門知識の交換及び共同研究の調整に関して議論するため、日本又は米国において年に一度協力会議を開催する。共同研究の監督・実施のため、国土交通省は国土交通政策研究所を主要研究機関として指定する。

4. 第2回研究報告会

協力覚書の署名式に続き、HUD内のブルック・モンデール講堂において日米の研究者らによる報告会が開催され、エイジング・イン・プレースの事例が紹介された。

日本側は、補助金頼みではない、多主体の参画による、公有地や規制緩和を活用した公民連携の先駆的な取組として、まず当研究所から①買い物困難地域での移動販売、②鉄道会社の公民連携による沿線の多世代居住促進、③大学と地域の連携による高齢者の居住支援、④団地内の空き家や空き店舗を活用した住民向けサービス提供の4事例を報告した。続いてURから、団地における①既存住棟施設を活用した医療介護機能の充実、②行政や大学と連携した長寿社会のまちづくり、③コンビニエンスストアとの連携による生活支援サービス等の提供、④宅配事業者によるコミュニティ拠点を活用した生活支援サービス等の提供の4事例が紹介された。これらの発表に対して米国側からは、民間主導であっても公的資金の適切な投入は必要ではないか、との指摘があった。

米国側パートでは、ULIターウィリガー住宅研究所のリサ・スターテヴァント上級客員研究員とローズマリー・ヘプナーディレクターから高齢者に配慮した住宅建設や開発等ハード面を中心に、リーディングエイジ応用研究センターのロビン・ストーン上級副所長からはサービスプログラム等のソフト面を中心に、それぞれ事例が紹介さ



写真3 ストーン上級副所長による発表

れた（写真3）。これらについて以下に簡潔に紹介する。なお、報告会後半では、住宅金融支援機構と Ginnie Mae からリバースモーゲージをテーマにそれぞれ発表があった。

【スターテヴァント・ヘプナー両氏提供事例】

- Long Beach Senior Arts Colony（カリフォルニア州ロングビーチ）
芸術スタジオやギャラリー、コミュニティルーム等良質な設備と関連プログラムが提供されるアフォーダブルな高齢者向け住宅開発で、地域の再生に貢献している。
- The Hodge on 7th（ワシントン D.C.）
生活利便性が高く歩いて暮らせる地域でのジェントリフィケーションに対し、アフォーダブル住宅を含む混合用途による再開発でエイジング・イン・プレイスを実現。
- Bernardine Assisted Living（ニューヨーク州シラキュース）
共同住宅の住戸を補助制度を用いてケア付き住宅（assisted living）に改修し介護・医療サービスを提供することにより、高齢者や障害者の居住継続を可能にしている。
- The Ella and The Reed at Encore（フロリダ州タンパ）
約 11 ヘクタールの大規模公共住宅跡地において、高齢者向けアフォーダブル住宅やオフィス、商業施設等を含む混合用途・所得階層混合の再開発事業を継続中。

【ストーン氏提供事例】

- Supports and Services at Home（バーモント州）
コーディネーターが地域の社会福祉・医療事業者等と連携してアフォーダブル住宅の高齢者にサービス等を提供するプログラムで、メディケア費用低減との報告がある。
- Naturally Occurring Retirement Community with Supportive Services Program
高齢化した共同住宅等において、地域内の多主体連携により医療・介護・生活支援・教育等を提供することにより、居住者の社会参加意識向上と健康維持が図られている。
- Genesis Intergenerational Housing Program（ワシントン D.C.）
孤児プログラムから外れた若年世帯等と高齢者世帯との多世代居住プログラムで、入居者はコミュニティ活動への参加義務があり、より強固な関係性が構築されている。
- Community Aging in Place -Advancing Better Living for Elders（メリーランド州）
療法士と看護師による評価・目標設定・実践と便利屋（handyman）による住宅改修から成る障害高齢者向け実証プログラムで、参加者の日常生活動作に改善がみられた。

5. おわりに

今回の訪米により日米の高齢者居住に関する課題が改めて確認された。協力覚書を受け、日本側では国内での事例研究や実証実験とそれらの情報の米国への提供を継続するほか、米国事例の日本への適用可能性の検証も進める予定である。一方、米国側研究者が来日しての共同調査や研究報告会も予定されている。本件に関する今後の進捗については本誌において引き続き報告していく予定であるので、随時ご覧いただきたい。