



令和2年10月23日  
国土交通政策研究所  
住宅局総務課国際室

高齢者の地域居住（エイジング・イン・プレイス）に関する  
日米の取組についてとりまとめました  
～米国住宅都市開発省等との協力覚書に基づく取組内容等の中間報告～

国土交通省では、2017年6月、アメリカ連邦政府住宅都市開発省（HUD）、連邦政府抵当金庫（ジニーメイ）及び都市再生機構（UR）と協力覚書を締結し、高齢者の地域居住（エイジング・イン・プレイス）をテーマに、日米両国において研究報告や意見交換を行ってきました。

この度、協力覚書に基づく両国のこれまでの取組内容や、エイジング・イン・プレイスに関する取組事例（ケーススタディ）について、中間報告としてとりまとめましたので、お知らせいたします。

<中間報告の概要>

●Preface（前文）

協力覚書に基づき、これまでに両国にて実施してきた取組内容や、今後の研究における関心事項等について記載しています。

●Case study（取組事例）

高齢者の地域居住（エイジング・イン・プレイス）に関する日米の取組について、各4事例をレポート形式で掲載しています。

【日本】

- ①自主的・自発的なコミュニティの形成
- ②民間事業者との連携による生活支援サービス
- ③民間事業者等による住宅地マネジメント
- ④地域の医療・福祉拠点の形成

【米国】

- ①バリアフリー住宅、技術研究及び実証補助プログラム
- ②HUD支援住宅における統合型ウェルネス（IWISH）プログラム
- ③自然発生的退職者コミュニティ（NORC）とビレッジ（Village）
- ④アメリカでのボランティア活動

※詳細は別添及び下記掲載ページをご参照ください。

<掲載ページ>

【国土交通政策研究所 HP】

[http://www.mlit.go.jp/pri/shiryou/aip\\_kobetsu/interimreport.html](http://www.mlit.go.jp/pri/shiryou/aip_kobetsu/interimreport.html)

【HUD HP】<https://www.huduser.gov/portal/casestudies/home.html>

【問い合わせ先】

国土交通省国土交通政策研究所 梶原、石井

TEL：03-5369-6002（内線113）、FAX：03-5369-6009

国土交通省住宅局総務課国際室 小俣

TEL：03-5253-8111（内線39174）、03-5253-8501（直通）、FAX：03-5253-1625

# エイジング・イン・プレイスに関する日米研究協力 中間報告（概要）

2020年10月公表

- 高齢者の地域居住(エイジング・イン・プレイス)をテーマとした日米の協力覚書(2017.6締結)に基づく両国のこれまでの取組等について、中間報告としてとりまとめ
- 両国における高齢者住宅政策の立案等に資する基礎資料として活用していくもの
- 今後は、「多世代がともに住む住居に関する革新的な戦略」や「包括的なコミュニティベースの支援」をテーマに引き続き研究協力を進めていくこととしている

## ● Preface(前文)

協力覚書に基づき、これまでに両国にて実施してきた取組内容や、今後の研究テーマの方向性(関心事項)等について記載

### これまでの主な取組

- ✓ エイジング・イン・プレイスに関する意見交換
- ✓ 両国における高齢者住宅政策等の報告会の開催
- ✓ 現地視察の実施

### 今後の研究に関する関心事項

#### 【日本 → 米国】

- NORC、VillageIに関する情報(効果等)
- IWISHプログラムに関する情報
- 民間・公共・コミュニティの連携施策
- バリアフリー施策に関する情報

#### 【米国 → 日本】

- コミュニティ開発等に関する情報
- ミクストコミュニティの推進による効果
- 多世代コミュニティの促進戦略に関する情報
- 高齢者への配送サポート等の実施状況

## ● Case Study(取組事例)

高齢者の地域居住(エイジング・イン・プレイス)に関する日米の取組について、各4事例をレポート形式で掲載

日  
本

- Case Study 1 : 自主的・自発的なコミュニティの形成  
→都市郊外団地におけるコミュニティ拠点を起点とした支援活動等の展開
- Case Study 2 : 民間事業者との連携による生活支援サービス  
→住宅団地におけるコンビニエンスストアと連携した生活支援サービスの提供
- Case Study 3 : 民間事業者等による住宅地マネジメント  
→住宅やサービスの統合的なマネジメントを通じた持続的な分譲住宅地形成
- Case Study 4 : 地域の医療・福祉拠点の形成  
→団地再生における地域関係者と連携した地域の医療・福祉等の拠点づくり

米  
国

- Case Study 1 : バリアフリー住宅、技術研究及び実証補助プログラム  
→バリアフリー住宅の推進に向けた技術開発や実証研究
- Case Study 2 : HUD支援住宅における統合型ウェルネス(IWISH)プログラム  
→専門スタッフ等の配置による低所得高齢者の居住継続プログラムの試行
- Case Study 3 : 自然発生的退職者コミュニティ(NORC)とビレッジ(Village)  
→コミュニティベースで行われている高齢者支援の取組
- Case Study 4 : アメリカでのボランティア活動  
→高齢者支援の担い手であるボランティアの活動とそれを支える仕組み

# エイジング・イン・プレイスに関する日米研究協力の実施について

参考

## 1. 経緯

2017.2 ワシントンD Cにおいて第1回のキックオフ・ミーティングを開催  
2017.4 ワシントンD Cにおいて国政研佐々木所長がベン・カーソンHUD長官を表敬し、早い夏の時期の覚書署名の方向を確認



**HUD**（米国住宅都市開発省）、**Ginnie Mae**（米国政府抵当金庫）、**MLIT**（国土交通省）、**UR**（独立行政法人都市再生機構）による4者協力覚書の締結（2017年6月30日）  
**（Memorandum of Cooperation (MOC)）**

**（参考）ベン・カーソン住宅都市開発省長官**  
Ben Carson,  
Secretary of Housing and Urban Development

生年月日 1951年9月18日(69歳)  
出生地 ミシガン州デトロイト



1977年－2013年  
ジョン・ホプキンス病院等において、特に小児の脳神経外科医として顕著な功績  
2015年 大統領選に共和党より出馬するが予備選で撤退  
2017年3月2日 住宅都市開発省長官就任

## 2. 覚書の形式・内容

### （1）研究の対象

- ①エイジング・イン・プレイス（高齢者が住み慣れた地域で安全かつ自立して快適に暮らすこと）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効果的な公的部門、民間部門及び非営利組織の連携方策

### （2）会議開催の形態・研究実施機関

- ①年に一度以上の頻度で日本又は米国において開催
- ②本件研究を監督・実施するために、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

### 3. 研究協力の意義

#### ■ 日本側の背景

<高齢化の進行予測>

○ボリューム・ゾーン

団塊の世代（1947-49生）

○高齢化率（65歳以上）：27.3%（2016.10）

⇒30.0%（2025予測）⇒32.8%（2035予測）

<財政事情・高齢者向けサービスのニーズ>

- ・厳しい財政事情により社会保障関係費が逼迫
- ・比較的健康な高齢者は、財政に頼らず、地域自立的な生活が必要
- ・住宅市街地での高齢者向きの民間事業者等によるサービスが求められている



#### ■ 米国側の背景

<高齢化の進行予測>

○ボリューム・ゾーン

ベビーブーマー（1949-64生）

○高齢化率（65歳以上）：14.9%（2015予測）

⇒19.0%（2025予測）⇒21.4%（2035予測）

<財政事情・高齢者支援サービスのニーズ>

- ・低所得者以外の介護保険が存在せず、民間企業、非営利団体等が自由に様々な高齢者支援サービスを実施
- ・昨今、一層の財政縮減の中で、民間企業、非営利団体等による住宅地で生活しながら受けられるサービスのニーズが高まっている



#### ■ 両国の研究目的の合致点

- ・日本側は、米国の民間企業、非営利企業等による行政の予算に頼らず、柔軟にサービスを提供している仕組みなど、日本にとって新しいビジネスモデルの可能性を示唆するものについて、情報収集⇒政策面でのイノベーションやURにおけるビジネスモデルの実践につなげていく
- ・米国側は、高齢化先進国であり多様な民間企業が関与している日本の事例を参考にしつつ、民間部門との提携により予算効率が高く持続可能なエイジング・イン・プレイス政策を提言することを目的としている
- ・上記の点で日米の研究目的の意図が一致し、研究協力に至ったもの

