

令和8年7月10日
国土交通政策研究所

高齢者の住宅確保・移動・交流を支援する取組を調査しました

～「ミクストコミュニティの形成に向けた都市の再構築の手法に関する調査研究 —高齢者の居住・移動・交流の支援に着目して—」報告書の公表～

国土交通政策研究所では、「ミクストコミュニティ」の形成に向けて活用可能な基礎資料を作成するため、高齢者の建物質貸借契約を円滑化する取組、公共交通を補完するなど高齢者の移動を支援する取組、多世代交流を支援する取組について調査しました。

(1) 背景と目的

本格的な人口減少・少子高齢化社会が到来する中、住生活の安定の確保及び向上の促進に向けては、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等が行われるとともに、家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、「ミクストコミュニティ」の形成が重要です。

このような「ミクストコミュニティ」の形成に向けて、本調査研究では、高齢期における、自らの希望や生活状況に応じた住まいの選択を支援する、日常生活に必要な移動を支援する、地域住民の世代を超えた交流を支援する、以上3種類の取組が重要と考え、それらについて、令和6年度、令和7年度の2か年で調査しました。

(2) 調査概要

○ 高齢者の住宅確保・移動・交流の支援に関する事例調査

下記①～③に関する全国の特徴的な取組について、取組の実施主体を対象に現地調査を含むヒアリングを実施し、取組の背景・契機、資金調達方法、実施体制、成果・課題及び工夫点等について整理しました。

- ① 高齢者の建物質貸借契約を円滑化する取組
- ② 高齢者の移動を支援する取組
- ③ 多世代交流を支援する取組

- 本調査研究の概要については別紙をご覧ください。また、本調査研究全体の報告書は右記 URL からご覧ください。 <https://www.mlit.go.jp/pri/houkoku/index.html>

<お問い合わせ先>

国土交通政策研究所 山本(やまもと)、武田(たけだ)

〒160-0004 東京都新宿区四谷 1-6-1 四谷タワー15 階

電話: 03-5369-6002(内線 115、113) E-Mail: hqt-inquiry-pri@gxb.mlit.go.jp



【背景・目的】

○人口減少・少子高齢化が進行する中、豊かな住生活を実現するため、住宅政策と福祉政策の一体的対応によるセーフティネット機能の強化や、地域で多様な世代が支え合う地域共生社会の実現を通じ、すべての人々が住宅を確保して安心して暮らせる社会を目指す必要がある。

○「ミクストコミュニティ」の形成に向けて、高齢期においても、自らの希望や生活状況に応じた住まいの選択が可能で、日常生活に必要な移動が可能で、地域住民の世代を超えた交流が可能で、全国の特徴的な取組を調査した。

【調査結果】

1. 建物賃貸借契約を円滑化する取組

- ✓ 入居支援として緊急連絡先の引受、入居後の見守りサービス、死後事務委任契約の締結といった取組が確認された。これらは、賃貸人が高齢者の入居に際して抱く不安の軽減に資する。
- ✓ 不動産事業者、地方公共団体、地域の支援者等、複数の関係機関が専門性を活かし、連携しながら居住支援に係る業務を担っていた。
- ✓ 一方で、補助金が運営費の大部分を占める等の財政的に不安定なケースもあり、安定的な財源の確保に課題を抱えている取組もみられた。

2. 高齢者の移動を支援する取組

- ✓ 多様な主体による多様な移動支援の取組がみられた。また、移動支援が単なる移動手段の提供にとどまらず、高齢者の外出機会の創出や健康維持に寄与するとともに、利用者同士やドライバーとの交流を通じて見守り機能を果たす等、移動の価値そのものにとどまらない多面的な効果が確認された。
- ✓ 移動支援が利用者間の交流や地域の見守りを通じて社会的つながりを生み出していることが明らかとなった。



▲取組で使用されている車両¹⁾

3. 多世代交流を支援する取組

- ✓ 任意団体が中心となり、子育て世代や高齢者等の幅広い世代を対象として、地域の居場所づくりに資する取組が実施されていた。また、空き家、廃校、生産緑地等の地域資源を活用する取組もみられ、こうした場が新たなコミュニティの形成や事業の立ち上げにつながる可能性も示された。
- ✓ 一方で、財源や人材の確保が課題となっており、任意団体が中心となって取組を担っていることから、取組の継続性確保に課題を抱えていることも明らかとなった。



▲生産緑地を活用した取組の様子²⁾

地域における多様な主体が連携した創意工夫あふれる地域課題に対応する取組を一層促進していくことによって、「ミクストコミュニティ」の形成を図っていくことが、豊かな住生活の実現、ひいては我が国経済社会にとって重要である。

写真は以下資料より転載

1) 社会福祉法人 ゆうえん「地域共生社会事業」、URL: <https://www.yuuen.com/service/> (2026年5月29日閲覧)

2) 小金井市観光まちおこし協会 (2022)、URL: <https://koganei-kanko.jp/farm/archives/15728> (2025年12月16日閲覧)