

目的

子育て世帯から高齢者世帯までが安心して歩いて暮らせる集約型都市構造の形成

医療施設、福祉施設等の地域の居住を支える施設・サービス（以下、「地域居住支援機能」）について、既存ストックの再編・統合や既存建物の転用等を通じて、公的賃貸住宅団地等の地域の拠点に誘導するなどにより、適正配置していくことが必要

研究開発目標

地域の人口構造の変動に応じ、地域居住支援機能の必要量と適正配置を、各機能の成立人口・圏域に基づき時系列的・空間的に推計する「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」を開発、立地誘導に係る計画評価の手引きを作成

公的賃貸住宅団地の建て替え・再編に際しての地域居住支援機能併設による地域拠点化や、集約型都市構造化に向けた地域拠点への地域居住支援機能に係る民間施設の立地誘導等、地方公共団体の計画策定や事業実施を支援

「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」の機能と活用イメージ

都市における地域居住支援機能の時系列的・空間的過不足状況と、整備に係る主体別の費用対効果を推計するMicrosoft Excelベースのプログラムを開発

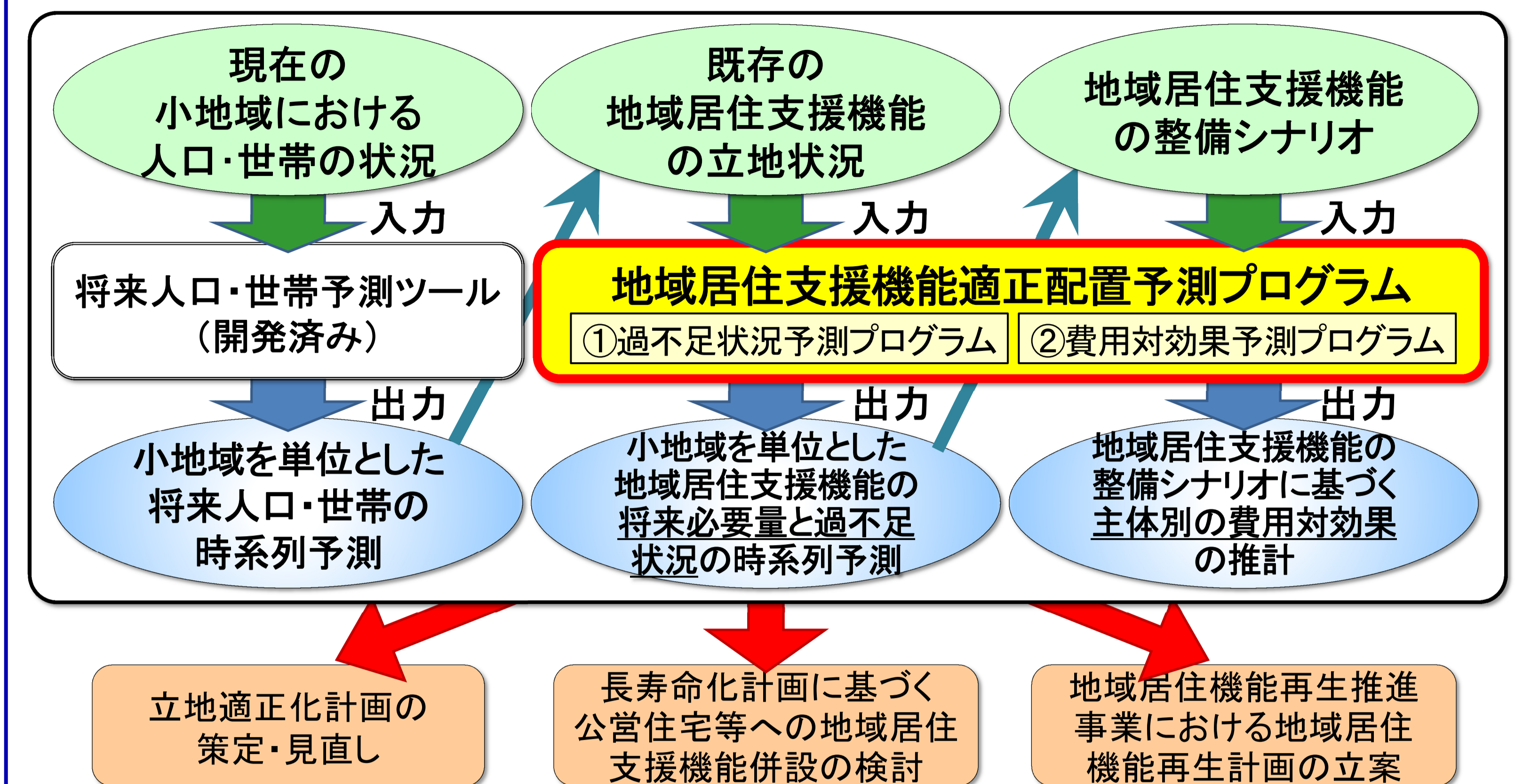


図1 「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」の機能と活用イメージ

①地域居住支援機能の過不足状況予測プログラム

- 地域居住支援機能[※]の一般的立地特性(利用圏域、利用者属性等)を踏まえ、小地域を単位とした将来人口構造予測に基づき、各機能の将来必要量と過不足状況を空間的かつ時系列的に予測し、マップ化・グラフ化するプログラムを、Microsoft Excelベースで開発。

※ 地域の居住を支える、高齢者福祉施設(通所介護、訪問介護、小規模多機能)、子育て支援施設(保育園、幼稚園、認定こども園)、医療施設(内科系診療所・内科を有する病院)

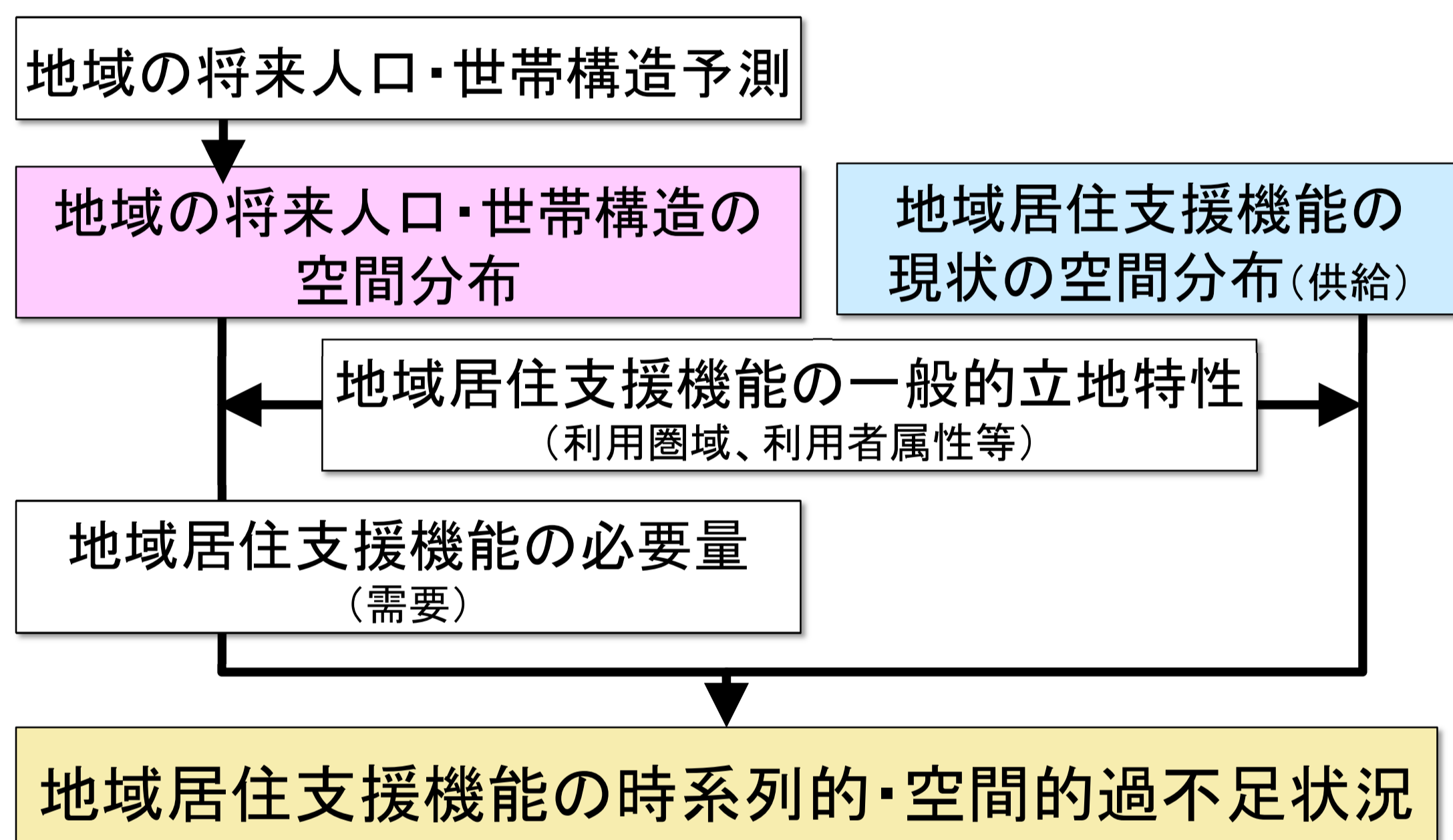


図2 地域居住支援機能の過不足状況の予測フローの概要

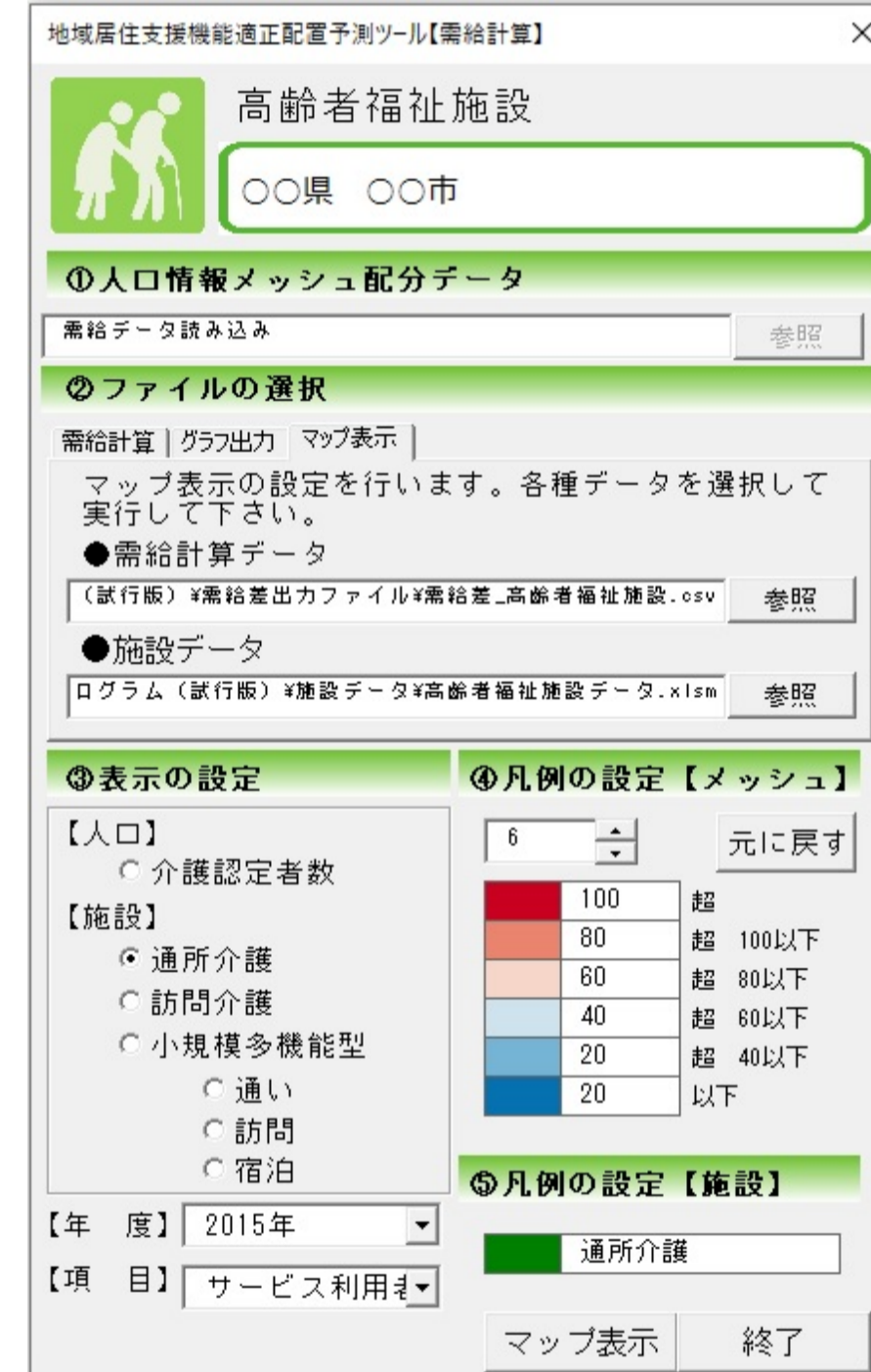


図3 プログラム操作画面

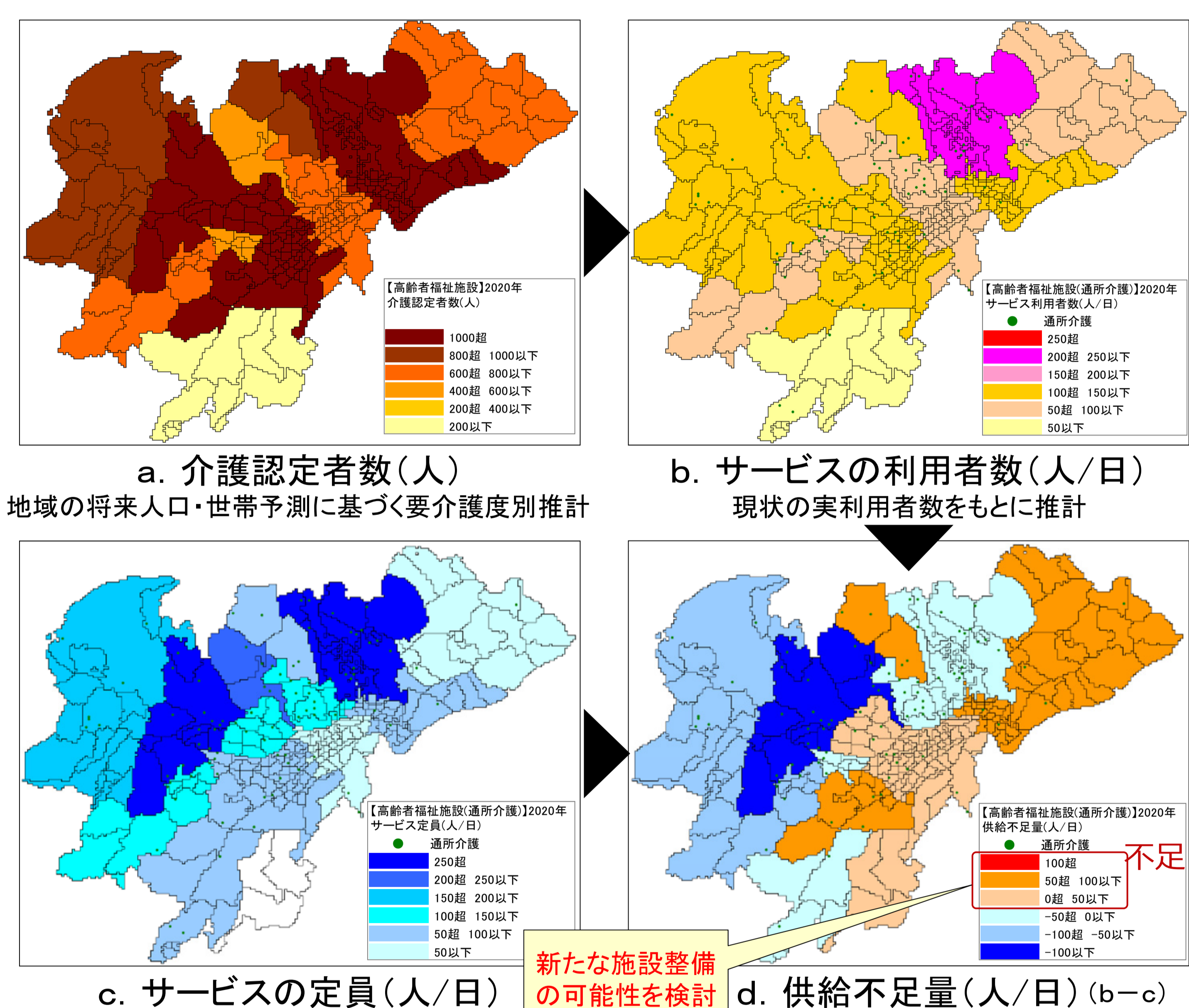


図4 高齢者福祉施設(通所介護)の供給不足量の予測例

②地域居住支援機能の費用対効果予測プログラム

- 地域居住支援機能の整備・運営に係る費用対効果(B/C)を、主体別(地域住民、施設事業者、地方公共団体)に、空間的かつ時系列的に予測し、マップ化・グラフ化するプログラムを、Microsoft Excelベースで開発。
- 都市構造の集約化に向けた拠点地域(公的賃貸住宅団地等)に、当該地域の不足施設を新設した場合等について、過不足状況及び各主体の費用対効果の変化を予測し、妥当性を客観的に評価可能。

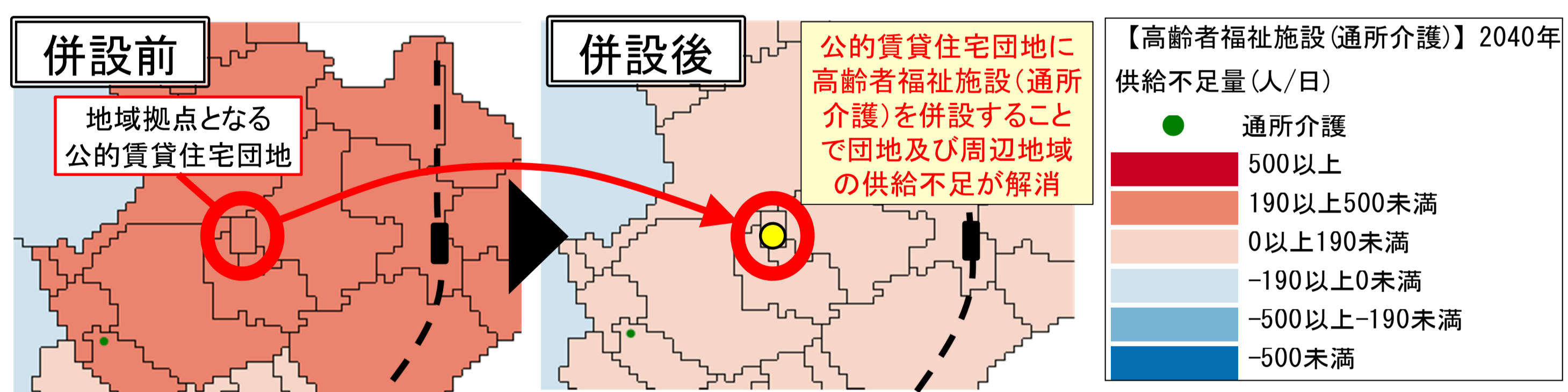


図5 地域拠点となる公的賃貸住宅団地に高齢者福祉施設(通所介護)を併設した場合の過不足状況の変化に係る予測例

表1 地域居住支援機能の整備・運営に係る主体別の効果と費用の項目

主体	費用・支出(C)	効果・収入(B)
地域住民(※)	利用者負担額、通院・送迎に要する時間費用、施設を利用できない場合の保育・介護に要する時間費用、等	保育・介護サービスの利用時間価値、施設による送迎時間価値、等
施設事業者	運営費用、送迎費用、賃貸料・改修費、訪問介護サービスの移動費用、等	事業収入、補助金収入、等
地方公共団体	事業者への補助金	保護者・介護者の労働機会の増加に伴う住民税収、施設の法人税収、職員雇用に伴う住民税収、等

※地域住民の費用及び効果については、家族の介護・保育時間(⇔労働・余暇等の自由な利用時間)、施設への移動時間等を、金銭換算して算出【時間価値=2,364円/時(所得接近法)】

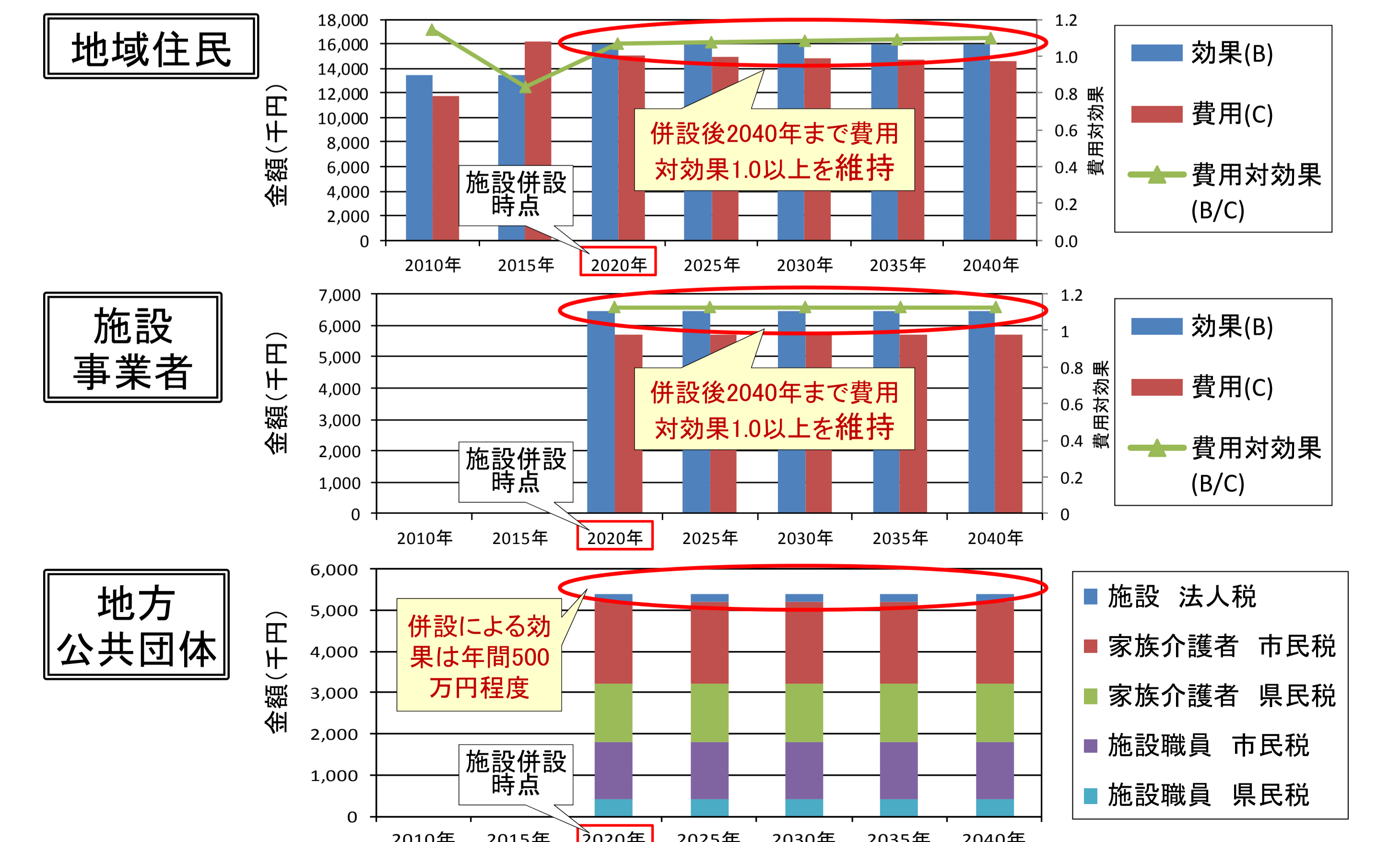


図6 地域拠点となる公的賃貸住宅団地に高齢者福祉施設(通所介護)を併設した場合の各主体の費用対効果の変化に係る予測例