

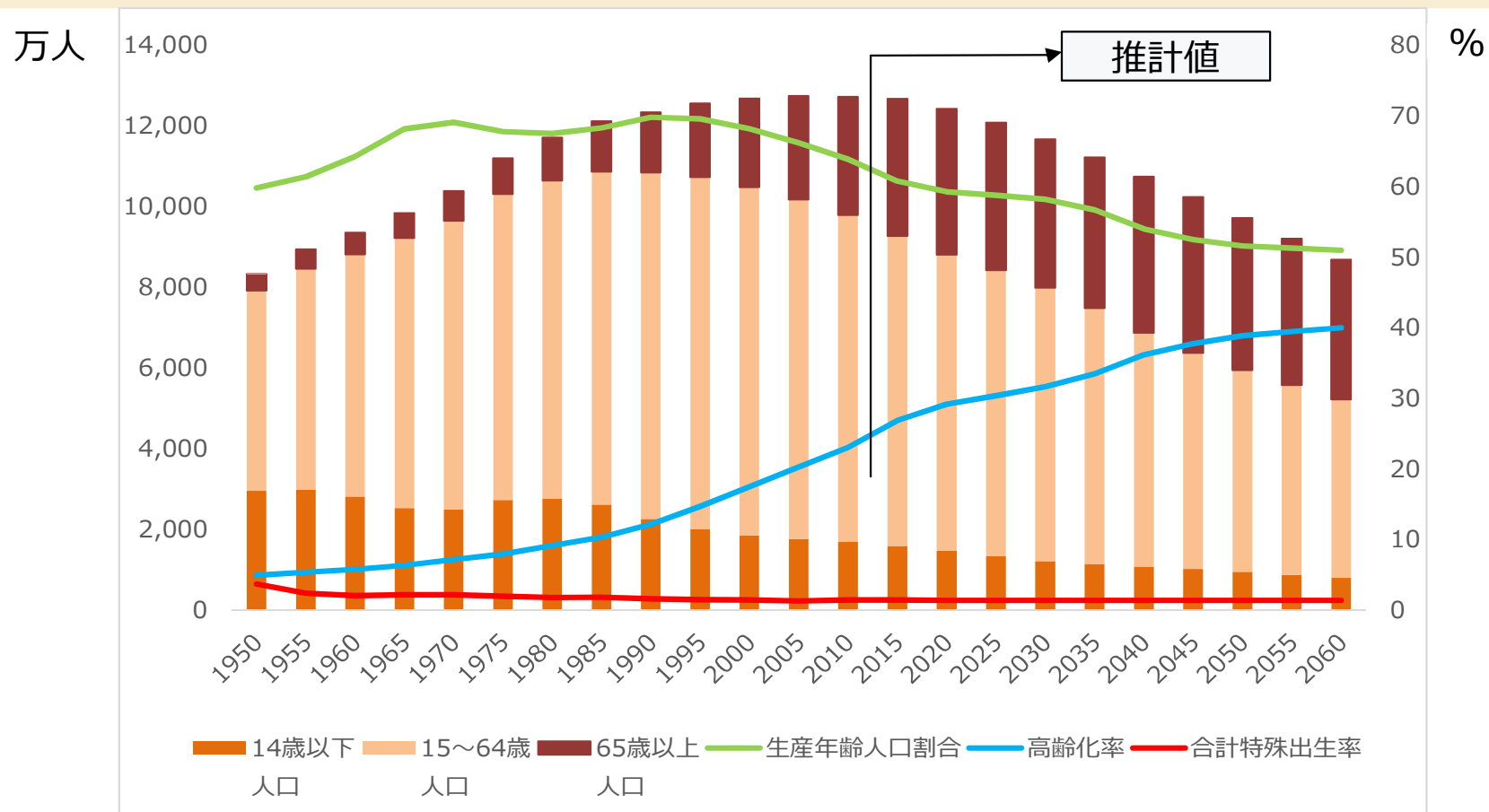
日本版CCRCの概要

2016年9月26日

日本版CCRCの政策動向

日本の人口減少・高齢化の動向

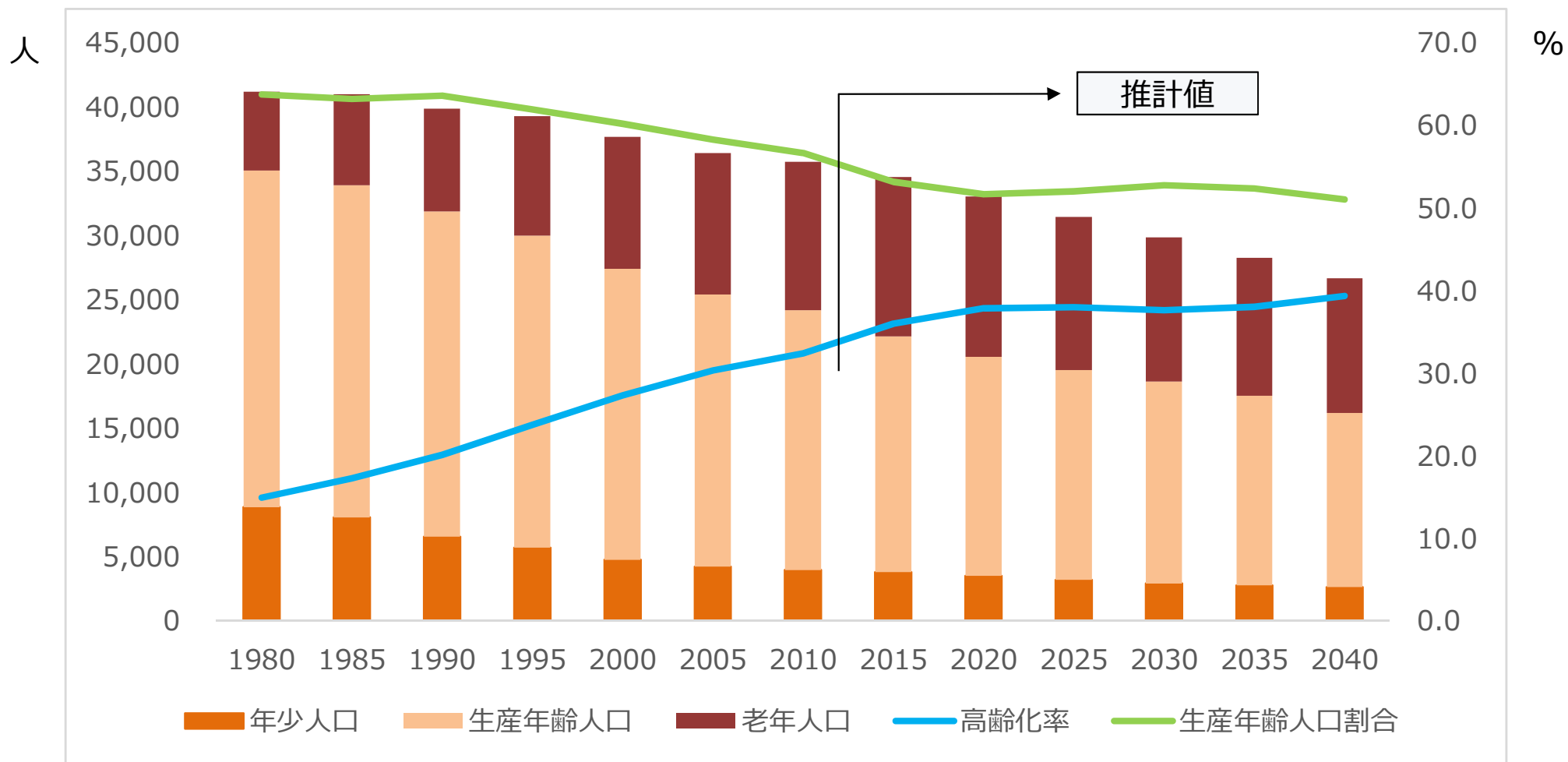
- 日本の総人口は、2048年には1億人を割る見込み。
- 生産年齢人口（15～64歳）は2010年から減少、2017年には60%台を割る見込み。
- 高齢人口（65歳以上）は、団塊世代及び団塊ジュニア世代が高齢人口に含まれる2042年に3,878万人とピークを迎え、2060年には3,464万人となる。
- 高齢化率は2013年には25.1%と4人に1人を上回り、50年後の2060年には39.9%と2.5人に1人が65歳以上になる見込み。



出所) 総務省統計局「国勢調査(平成22年)」及び「人口推計」、
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成24年1月推計) : 出生中位・死亡中位推計」(各年10月1日現在人口)、厚生労働省「人口動態統計」

(参考) 鴨川市における人口減少

- 鴨川市の人口は、2030年に3万人を割ると推計されている。
 - 人口構成は、高齢化率・生産年齢人口割合ともに2020年ごろを境に横ばいになると予想されている。
- 人口の絶対数の減少に対応した、地域の活性化方策が必要。



出所) 総務省統計局「国勢調査 (平成22年)」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口 (平成24年1月推計)」
 (<http://www.ipss.go.jp/syoushika/tohkei/newest04/sh2401top.html>) を加工して作成

CCRCの意義

CCRCの背景

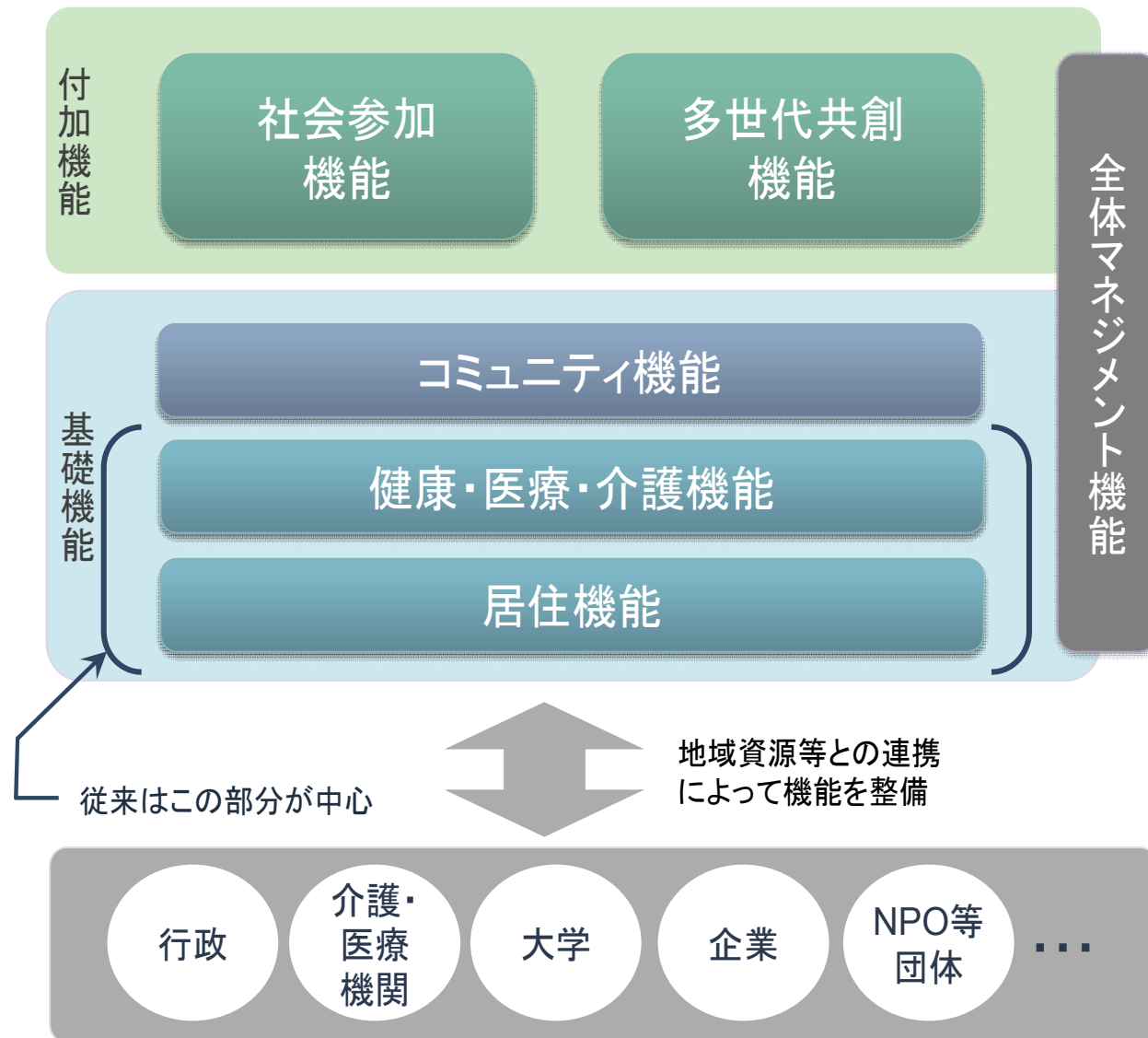
1. 団塊世代の高齢化は大きな社会問題～医療介護費用の増大
(社会参加、介護予防等による健康維持が重要)
2. 特に大都市圏での高齢者の増加が課題～介護難民発生の懸念
(一方地方では、今後高齢者は増えない、介護・医療施設に余裕がある)
3. 地方部の活性化方策として、工場誘致からアクティブシニア誘致へ
(大都市圏と地方圏のWIN=WIN)



CCRCの効果

1. 高齢者の安心・安全の確保とQOL (Quality of Life=生活の質) の向上
2. 健康寿命の延伸による社会的コストの削減
3. 地域の雇用創出や消費拡大による地域活性化

日本版CCRC（プラチナ・コミュニティ）の機能構成



出所) サステナブル・プラチナ・コミュニティ (日本版CCRC) 政策提言
<http://www.mri.co.jp/news/press/teigen/017863.html>

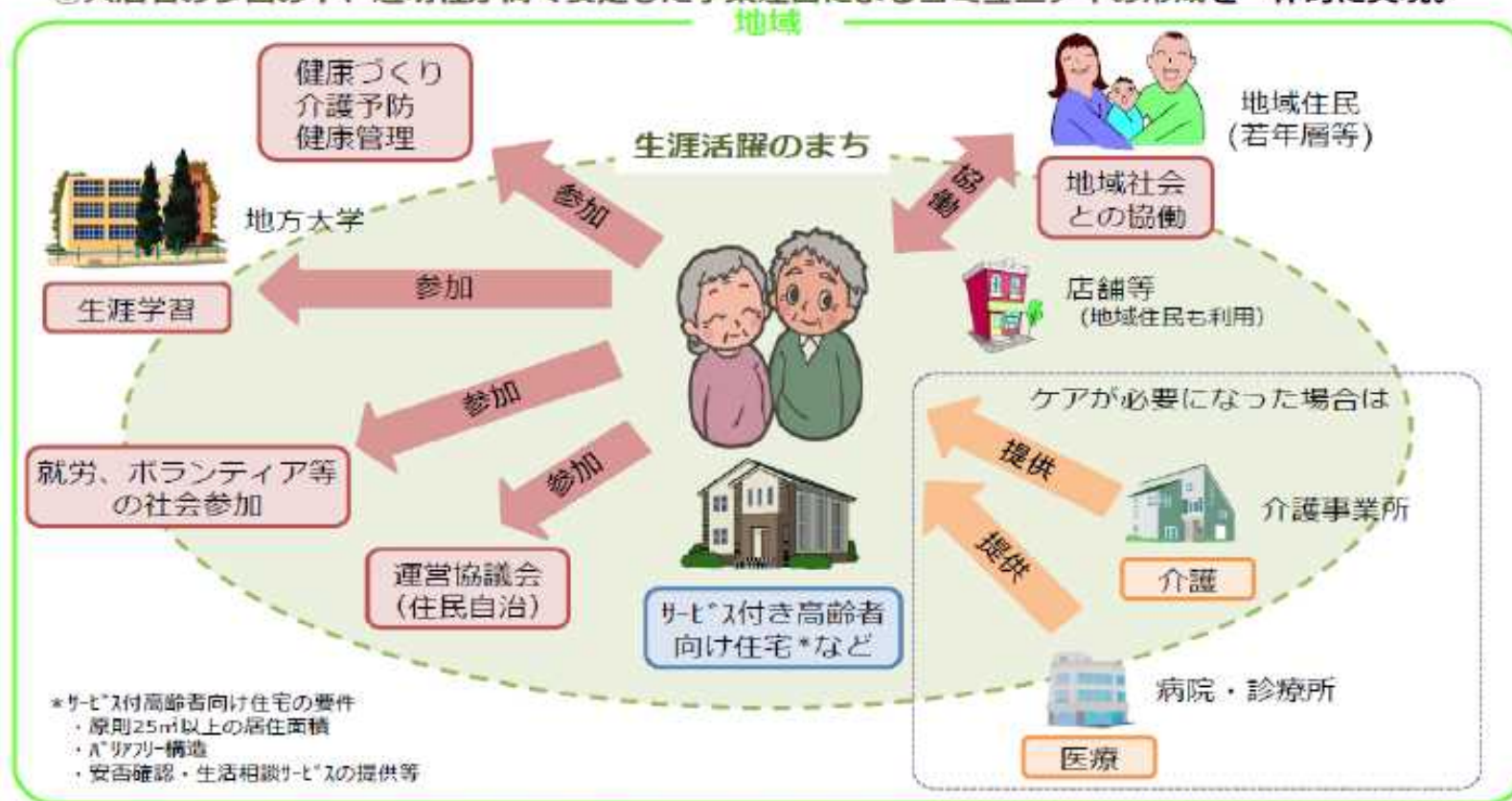
これまでの高齢者住宅との違い

- 従来の高齢者施設等は、要介護状態になってからの入所・入居の選択が通例だが、「生涯活躍のまち」構想では、**中高年齢者が健康な段階から入居。**
- 従来の高齢者施設等では、「受け身的な存在」であった高齢者が、「生涯活躍のまち」構想では、地域の仕事や生涯学習などの社会的活動に積極的に参加する**「主体的な存在」として位置付け。**
- 従来の高齢者施設等では、高齢者だけで居住しており、地域社会や子ども・若者などとの交流は限られているのに対して、「生涯活躍のまち」構想では、中高年齢者が地域社会に溶け込み、地元住民や子ども・若者などの多世代と交流・協働する**「オープン型」の居住が基本。**

従来の高齢者施設等		「生涯活躍のまち」構想
主として要介護状態になってから選択	居住の契機	健康時から選択
高齢者はサービスの受け手	高齢者の生活	仕事・社会活動・生涯学習などに積極的に参加（支え手としての役割）
住宅内で完結し、地域との交流が少ない	地域との関係	地域に溶け込んで、多世代と共働

「生涯活躍のまち」の生活イメージ

- ①健康でアクティブな生活の実現と継続的ケアの提供、②自立した生活ができる居住環境の提供、
③入居者の参画の下、透明性が高く安定した事業運営によるコミュニティの形成を一体的に実現。



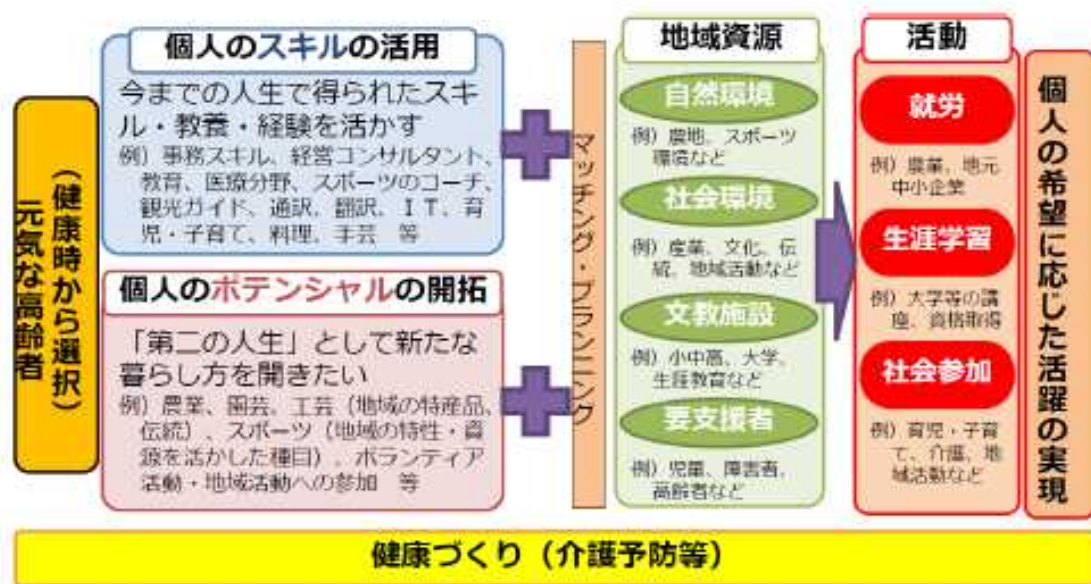
- *サービス付き高齢者向け住宅の要件
- ・原則25㎡以上の居住面積
 - ・A*リアール構造
 - ・安否確認・生活相談サービスの提供等

※事業の透明性・安定性の確保の方策：入居者の参画、情報公開、事業の継続性確保等

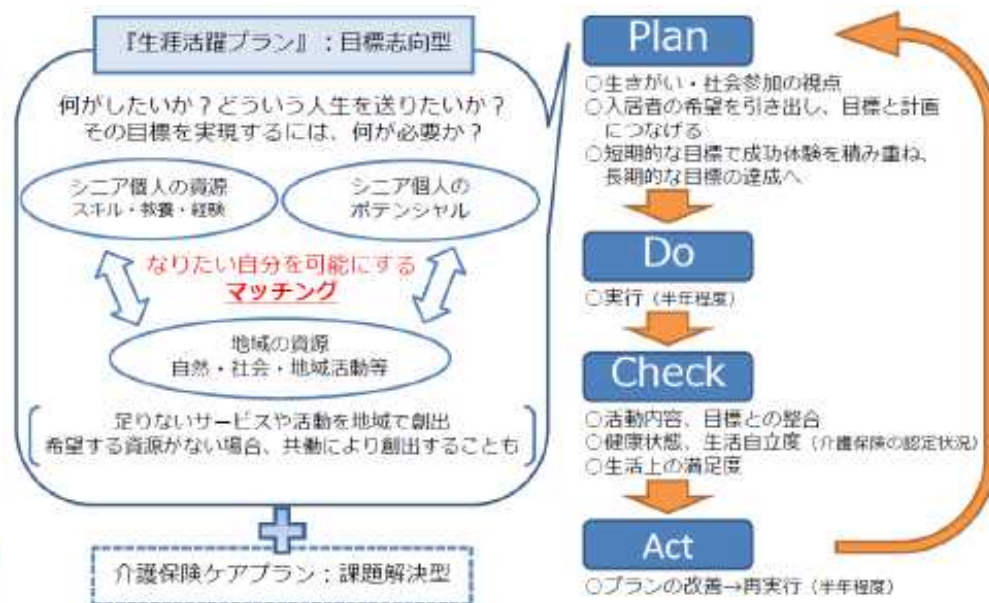
「生涯活躍」の具体的なイメージ

- 元気な中高年齢者が「活躍」するためには、個人のスキルの活用や、新しい生き方・人生を拓いていくような地域資源とのマッチングや活動のプランづくりが重要。
- 希望に応じて、健康づくりや就業、生涯学習など社会的活動への参加等によって健康でアクティブに生活することを旨とする「目標志向型」の「生涯活躍プラン」を策定し、各種のプログラムを提供することが必要。

生涯活躍の具体的なイメージ



「生涯活躍プラン」のイメージとPDCAサイクル



国の「生涯活躍のまち」構想の基本コンセプト

構想が目指す基本方向

① 東京圏をはじめ地域の中高齢者の希望に応じた地方や「まちなか」などへの移住支援

- ・ 移住希望者に対してきめ細かな支援を行う。東京圏等から地方へといった広域的な移動を伴う移住のみならず、「まちなか」への転居など地域内での移動を伴う取組も想定

② 健康でアクティブな生活の実現

- ・ 健康な段階からの入居を基本とし、目標志向型の「生涯活躍プラン」に基づき、健康づくりや就業、社会的活動、生涯学習に主体的に参加することを目指す

③ 地域社会（多世代）との協働促進

- ・ 入居者が地域社会に積極的に溶け込み、子どもや若者など多世代との協働や地域貢献できる環境を実現する。ソフト面全般にわたる「運営推進機能」の整備や、地域包括ケアシステム関連施策との連携も重要

④ 「継続的なケア」の確保

- ・ 医療・介護が必要となった時に、人生の最終段階まで尊厳ある生活が送れる「継続的なケア」の体制を確保。重度の要介護状態になっても地域に居住しつつ介護サービスを受けることを基本とする

⑤ IT活用などによる効率的なサービス提供

- ・ 医療・介護人材の不足に対応し、ITや多様な人材の活用、中高年齢者などの積極的な参加により効率的なサービス提供を行う

⑥ 入居者の参画・情報公開等による透明性の高い事業運営

- ・ 入居者自身がコミュニティの運営に参画するという視点を重視

⑦ 構想の実現に向けた多様な支援

- ・ 情報支援、人的支援、政策支援により構想の具体化を後押し

「生涯活躍のまち」構想の具体像

- 「入居者」、「立地・居住環境」、「サービスの提供」、「事業運営」の4つの観点から構想を具体化。
- 地域特性やニーズに即した「多様性」を尊重しつつ、一定水準の質を確保するため、上記観点を①「共通必須項目」（入居者の安心・安全の確保のため地域によらず遵守）と②「選択項目」（地域特性や希望する地域づくりに沿って選択）に区分。

入居者は50代以上中心

◎入居者の安心・安全を確保する = 「共通必須項目」

I. 入居者

- ①入居希望の意思確認 → 構想の基本理念を理解し、入居意思が明確な者とする必要がある。意思確認のための丁寧なプロセス（事前相談・意見聴取、お試し居住など）を用意
- ②入居者の健康状態 → 健康な段階からの入居が基本。要介護者も排除しない
- ③入居者の年齢 → 早めの住み替えや、入居する地域での活躍を念頭に、50代以上を中心とした幅広い年齢構成とすることが望ましい

入居者

◎地域の特性や強みを活かす = 「選択項目」

I. 入居者

- ①入居者の住み替え形態 → 「広域移住型」⇔「近隣転居型」
- ②入居者の所得等 → 一般的な退職者を基本としつつ、富裕層も想定
- ③入居者の属性 → Uターン・趣味嗜好等の「個人のニーズ」や、地域の求める専門知識・技術等の「地域のニーズ」に着目し、地域の実情に応じて募集。その際、入居者の属性に応じた支援が重要

居住施設はサービス付き高齢者向け住宅等を活用

立地・居住環境

II. 立地・居住環境

- ①どこに立地するか → 「まちなか型」⇔「田園地域型」
- ②地域的広がりをどうするか → 「タウン型」⇔「エリア型」
- ③地域資源をどう活用するか → 既存施設や空き家の活用、団地再生など多様なケースが想定
- ④「地域包括ケア」との連携 → 既存の福祉拠点の活用や介護保険制度の「生活支援コーディネーター」との兼任等により、高齢者が社会参加しながらサービス利用できる地域づくりが可能

- ②自立した生活ができる居住空間 → 共同生活と個人生活のバランスに配慮し、安心して自立した生活が送れる居住環境を提供
- ③生活全般のコーディネート（運営推進機能） → 「地域交流拠点」入居者の生活全般を支えるコーディネーターを配置

共同体に地域交流を促す専門人材を配置

サービスの提供

III. サービスの提供

- ①移住希望者への支援 → マッチングやお試し居住などの支援
- ②「健康でアクティブな生活」を支えるプログラムの提供 → 個人のスキル活用やポテンシャル開拓の視点を踏まえた「目標志向型」の「生涯活躍プラン」の策定・「支援プログラム」の実施
- ③「継続的なケア」の提供 → 人生の最終段階まで尊厳ある生活が送れる体制を地域の医療機関等と連携して確保

III. サービスの提供

- ①住み替えサービス → 高齢者の現在の持ち家等を若年層などに売ったり貸したりできるような支援
- ②就労・社会参加支援サービス等 → 地域の特性や個人のニーズに応じ、就労・社会参加・生涯学習など多様なプログラム

事業運営

IV. 事業運営

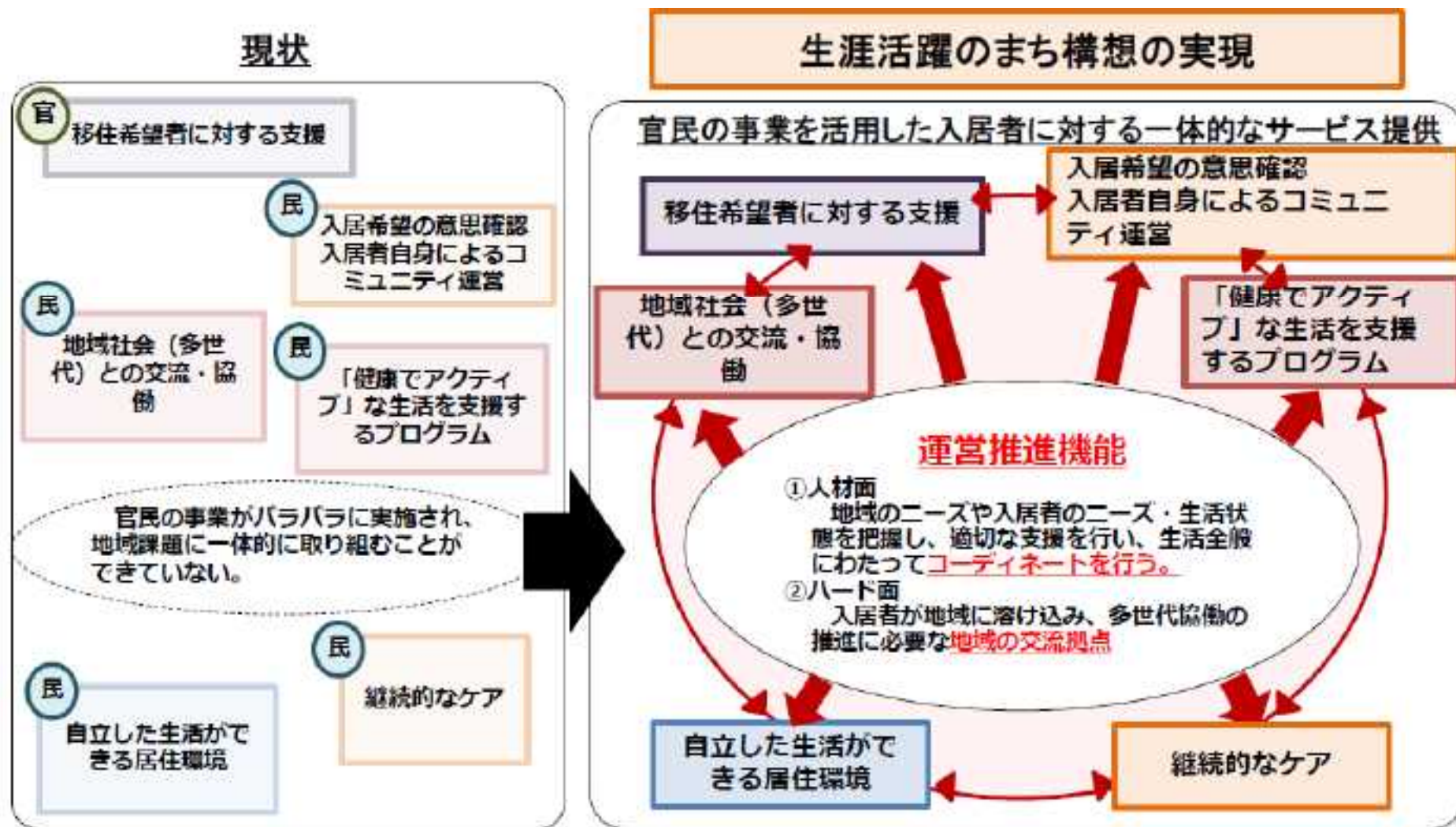
- ①入居者の事業への参画
- ②事業運営やケア関係情報の公開

IV. 事業運営

- ①多様な事業主体の参画
- ②事業主体に応じた経営面の工夫や初期費用・維持費用の抑制
- ③コミュニティの人口構成維持

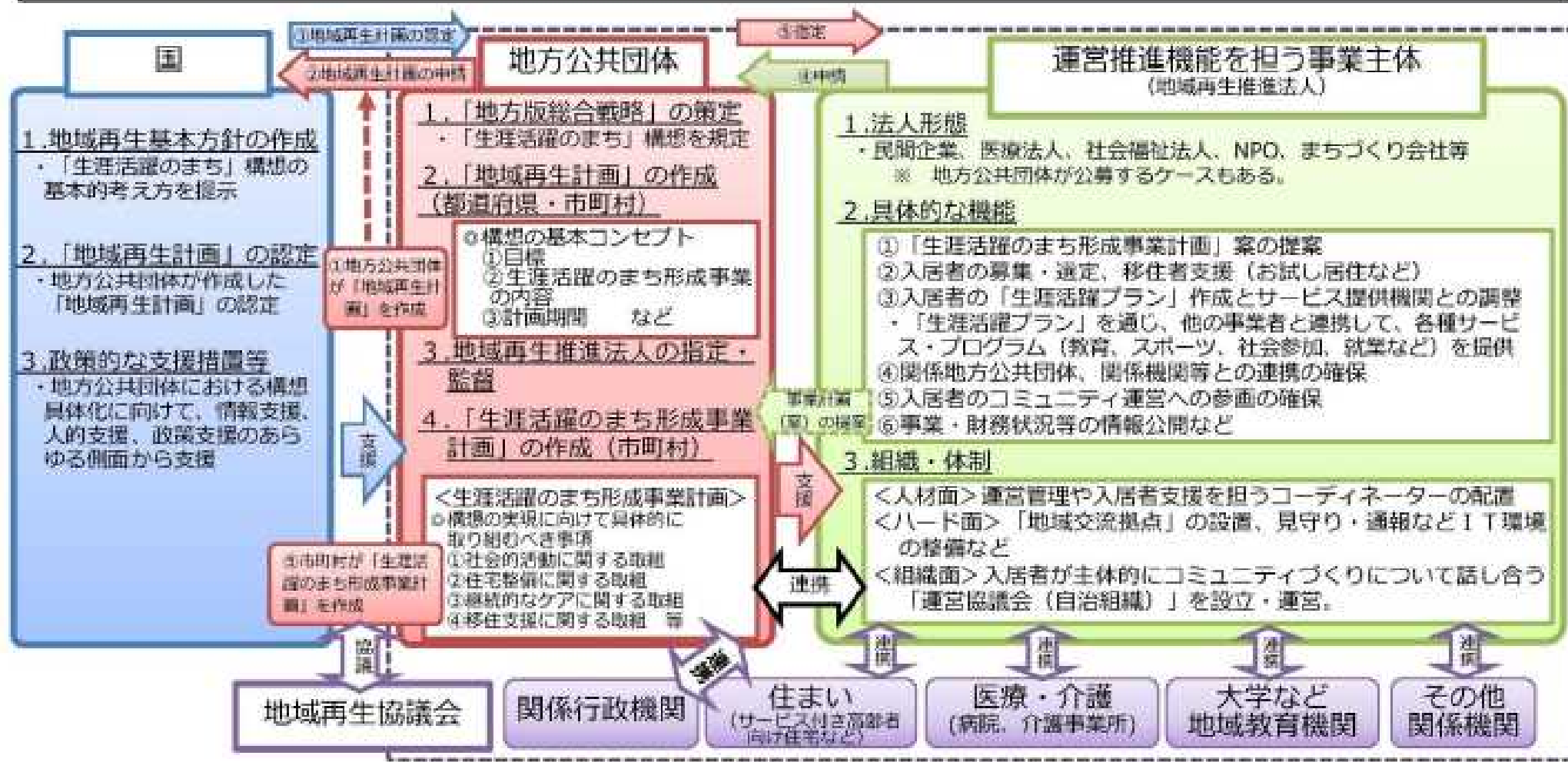
運営推進機能に期待される役割・機能（イメージ）

- 「生涯活躍のまち」構想の実現には、関係機関の連携の下、多様なサービスを一体的に実施することが必要。
- 上記の「運営推進機能」として、①地域ニーズや入居者のニーズ・生活状態の把握、適切な支援など、**生活全般にわたるコーディネートを行う人材の配置**、②入居者が地域に溶け込み、多世代で協働を行うための**「地域交流拠点」の整備**が必要。



「生涯活躍のまち」各主体の役割分担と連携（イメージ）

1. 国：地域再生基本方針に「生涯活躍のまち」構想を盛り込むとともに、地方公共団体や事業主体を支援するため、情報支援、人的支援、政策支援のあらゆる側面から取組を支援する。
2. 地方公共団体：地域の特性や強みを活かして具体的な構想を検討し、地域の関係事業者等と協力しながら、地域再生計画の作成、の認定（地域再生推進法人の指定）、生涯活躍のまち形成事業計画の作成等を行う。
3. 運営推進機能を担う事業主体（地域再生推進法人）：地方公共団体の基本コンセプトを踏まえ、地域交流拠点の設置やコーディネーターの配置、関係事業者との連携により、入居者に対するサービス提供やコミュニティの運営を行う。



「生涯活躍のまち」構想の実現に向けた国の支援

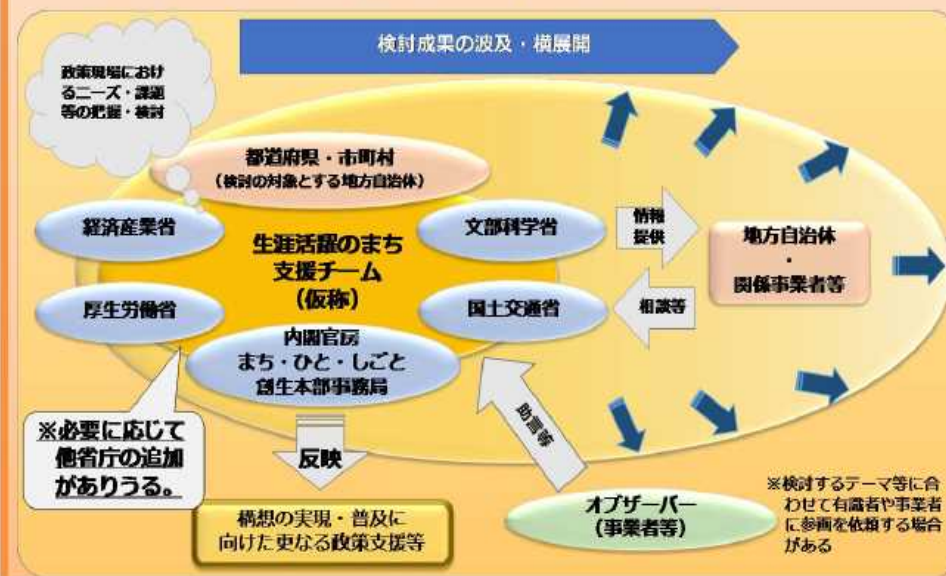
- 国は、地方自治体が主体的に「生涯活躍のまち」構想の実現・普及に向けた取組を円滑に進めることができるよう、あらゆる側面から支援。

■ 情報支援

- 構想の具体化プロセスに関する「手引き」を策定
⇒ 構想の具体化にあたって参考になりうる具体的な事例や活用しうる施策の周知・活用促進

■ 人的支援

- 構想に関する取組の普及・横展開を図るため、「生涯活躍のまち支援チーム（仮称）」を立ち上げ、関係省庁が連携して積極的な支援を実施
⇒ 「生涯活躍のまち」構想の推進意向がある地方自治体の取組を通じて、地域における課題やニーズを把握・検討し、必要に応じて政策支援等に反映していく

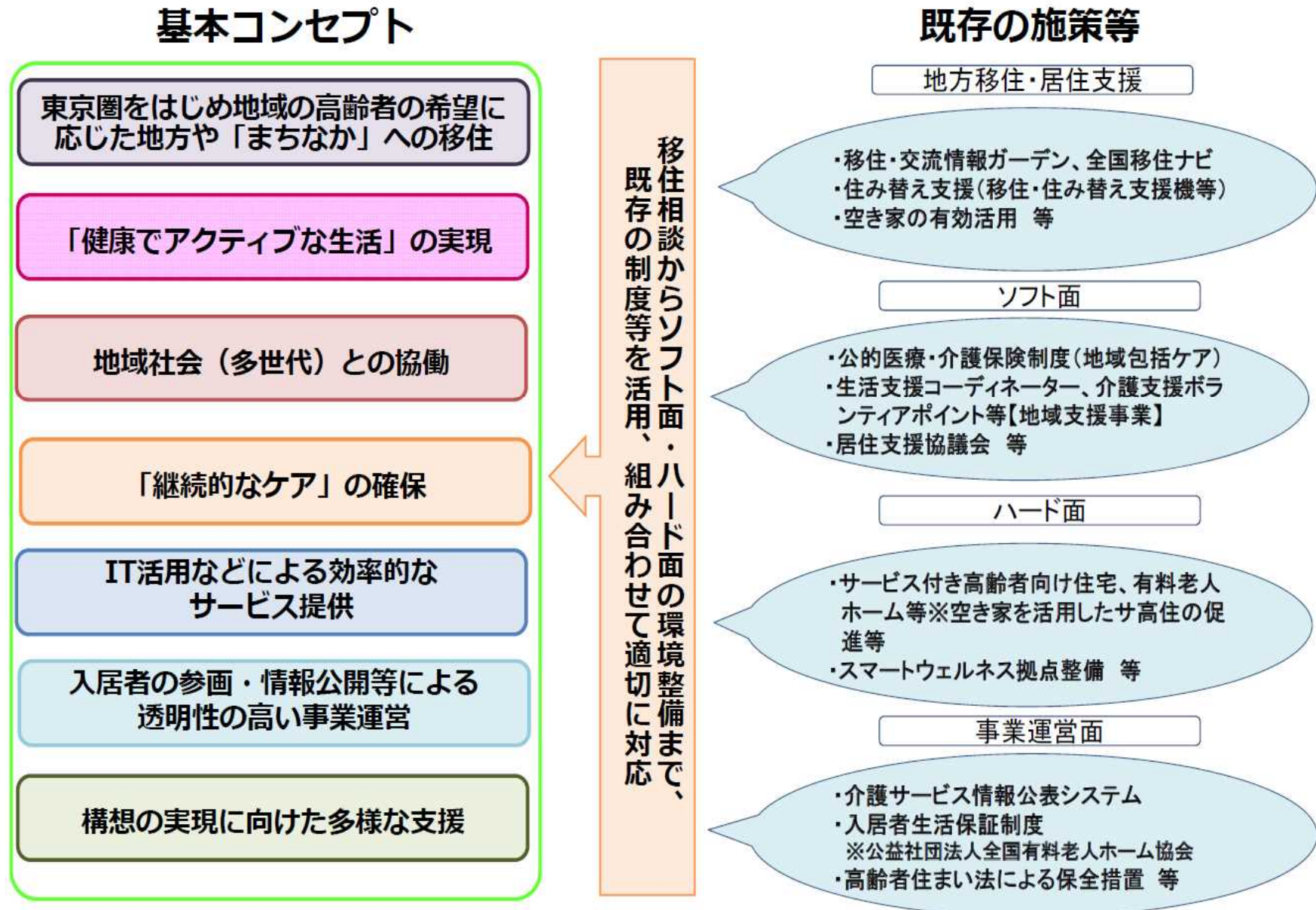


■ 政策支援

法制化による社会への定着

- ① 構想の実現に向けた制度化
⇒ 高齢者が多世代と交流しながら活躍できる地域づくりを進めるため、「生涯活躍のまち」構想について必要な法制を含め制度化を検討
- ② 既存制度・事業の活用促進
⇒ 移住相談からソフト面・ハード面の環境整備まで既存制度等の活用を促進
- ③ 財政的支援（新型交付金）を通じた先駆的な取組の支援
⇒ 「新型交付金」を活用し、地域に合った構想の実現を財政面から支援
- ④ 円滑な住み替えに向けた中古住宅の流通の促進
⇒ 中古住宅市場の活性化により、住み替え先における比較的安価な居住の場の確保、住み替え前の住居の円滑な資金化を推進
- ⑤ 構想の実現において大学等の教育機関に期待される役割
⇒ 大学においては、生涯学習・学び直しの機会の提供や、大学の人材・知見・研究成果等の活用などの取組が期待
- ⑥ 介護保険制度における財政調整の見直し
⇒ 現行の調整交付金の配分効果を検証しつつ、次期制度改正に向け調整交付金の配分方法の見直しを検討

「生涯活躍のまち」構想に関する取組の参考となる施策等



CCRCの先進事例

先進事例

■ 「医療連携」、「多世代交流」、「生きがいづくり」など、C C R Cの考え方に対応した取り組みがすでに複数進められている。

主な特徴		名 称	事例のポイント
住まいと交流	医療連携	ゆいま〜る中沢（東京都多摩市）	<ul style="list-style-type: none"> ・介護医療機能の充実 ・介護医療における地域との連携
	団地再生	たまむすびテラス（東京都日野市）	<ul style="list-style-type: none"> ・多世代居住と交流（高齢者、学生、ファミリー） ・団地再生
	施設転用	スマートコミュニティ稲毛（千葉県千葉市）	<ul style="list-style-type: none"> ・空き商業施設を活用したコミュニティ拠点 ・高齢者の運動、クラブ活動等の展開
	空き家活用	花憩庵（岩手県金ヶ崎町）	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣からの住み替えを対象 ・空き家を活用したネットワーク型の立地
	県外移住	ゆいま〜る那須（栃木県那須町）	<ul style="list-style-type: none"> ・過疎地、リゾート地への立地 ・東京圏からの移住者向けの住まいづくり
	多様な交流	シェア金沢（石川県金沢市）	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な要素のある1万坪の大規模開発 ・入居高齢者の暮らし（入居学生、障害児との交流、しごと、ボランティアなど）
	交流拠点	岐阜シティタワー43（岐阜県岐阜市）	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺高齢者も含めたコミュニティ活動支援 ・県外からの移住も多いため、周辺地域・居住者との連携を工夫
生きがいづくり等のプログラム		輪島KABULET®（石川県輪島市）	<ul style="list-style-type: none"> ・タウン型C C R Cをめざした取り組み ・移住者による課題解決支援
		豊四季台 生きがい就労プロジェクト（千葉県柏市）	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者によるプチ就労の仕組み
		NPO法人ACOBA（千葉県我孫子市）	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者を中心とした団体によるまちの活性化
		ライフサポート事業（岐阜県大垣市他）	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者による高齢者支援の仕組み
		立教セカンドステージ大学（東京都豊島区）	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の学び直しによる地域貢献
	中部大学アクティブアゲインカレッジ・COC事業（愛知県春日井市）	<ul style="list-style-type: none"> ・ニュータウンでの高齢者と学生の交流 ・高齢者の学び直しによる地域貢献 	

ゆいま～る中沢(東京都多摩市)

- 地域資源の活用と連携・ネットワークを構築することによって、市民参加型のまちづくり、住環境整備を推進。
- 医療機関の隣接地に建設することによって、途切れの無い医療・看護・介護を提供。

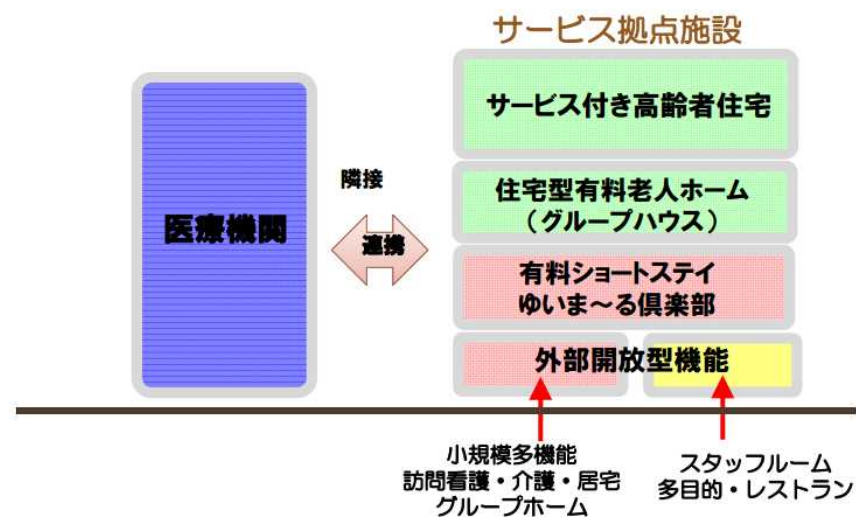
項目	内容
物件名	ゆいま～る中沢
所在地	東京都多摩市中沢2-5-3
開設年次	2013年
建築規模	敷地面積:3,511㎡、建物面積:7,335.73㎡、 建物階数:地上7階建て(A棟)、4階建(B棟)、56室
施設種別	サービス付き高齢者向け住宅
併設施設	クリニック、訪問看護、食堂、グループホーム、小規模多機能型居宅介護施設、介護保険外ショートステイ、住宅型有料老人ホーム18戸
料金(入居時・月額)	【一時金方式】初期費用:2,130万円～3,794万円 月額:56,280円～74,570円
事業主体	株式会社コミュニティネット

出所) 株式会社コミュニティネットホームページ <http://c-net.jp/nakazawa>



■入居条件
入居時に満60歳以上であること。
60歳以上の者と同居する配偶者は
60歳に満たなくても可。

■ゆいま～る食堂
ゆいま～る中沢の1階「ゆいま～る食
堂」では、家庭的な食事を予約なしに
自由に利用可能。
居住者だけでなく地域の方も利用できる
ため、さまざまな方々が交流できる
オープンスペースとなる。
【営業時間】朝食 8:00～9:00、昼
食 11:30～14:00、夕食 18:00～
20:00(19:00ラストオーダー) ※上
記の時間以外は、喫茶として利用可。

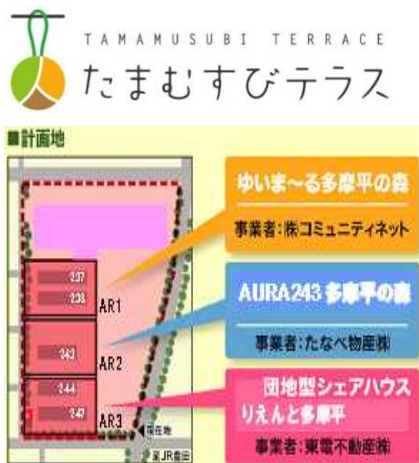


出所) 株式会社コミュニティネットホームページ <http://c-net.jp/nakazawa>、内閣府まち・ひと・しごと創生本部「日本版C C R C構想に関する地方自治体との意見交換会 (H27.7.22)」資料 <http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/meeting/ccrc/h27-07-22-siryou6.pdf>

たまむすびテラス(東京都日野市)

- UR都市機構が、住棟の建替え・再編を推進、公募で選ばれた3社が計画段階から連携して既存賃貸住宅団地を再生。
- 学生寮、菜園付き住宅、地元協力医と提携したサービス付き高齢者住宅の3事業により多世代居住を実現。

項目	内容
名称	多摩平の森 ルネッサンス計画 2『住棟ルネッサンス事業』【街区名称：たまむすびテラス】
所在地	東京都日野市多摩平
開設年次	2011年
建築規模	高齢者専用賃貸住宅32戸、コミュニティハウス31戸（ゆいま〜る多摩平の森）、142室（りえんと多摩平）、24戸（AURA243多摩平の森）
施設種別	高齢者向け賃貸住宅（ゆいま〜る多摩平の森）、若者向け団地型シェアハウス（りえんと多摩平）、菜園付共同住宅（AURA243多摩平の森）
併設施設	食堂、小規模多機能居宅介護施設（ゆいま〜る多摩平の森）、共用ラウンジ・シャワー室・ランドリー（りえんと多摩平）、貸し菜園、小屋付専用庭（AURA243多摩平の森）
料金（入居時・月額）	月額:55,000円/1人入居、82,500円/2人入居（ゆいま〜る多摩平の森）、賃料:42,000円〜54,000円、共益費:5,000円、水道光熱費:5,000円（りえんと多摩平）、賃料:85,000〜110,000円、別途管理費:3,500円、貸し菜園:7,500円、ココニ〜ガーデン:8,400円〜18,900円（AURA243多摩平の森）
事業主体	株式会社コミュニティネット（ゆいま〜る多摩平の森）、東電不動産株式会社（りえんと多摩平）、たなべ物産株式会社（AURA243多摩平の森）



出所) 都市再生機構ホームページ <http://www.ur-net.go.jp/rebuild/rn2/gaiyou/>



- 空き家となった5棟の建物について、民間事業者へ15〜20年間賃貸する仕組みにより整備された。各事業者が自らの企画・設計で改修工事を実施し、民間の賃貸住宅等として活用している。
- 「コミュニティ食堂」や「小規模多機能居宅介護」などを併設し、居住者のみならず地域のケア拠点、居場所として活用できる環境となっている。
- 若者から高齢者までが集う街区「たまむすびテラス」の環境を活かし、イベントなどを通じて交流を深める仕組みを設けている。

出所) 都市再生機構ホームページ <http://www.ur-net.go.jp/rebuild/rn2/gaiyou/>、コミュニティネットホームページ <http://c-net.jp/> 等

スマートコミュニティ稲毛(千葉県千葉市)

- 撤退した大規模商業施設のリノベーションや健保グラウンドなど、「ストック活用型」で施設を活用し、コストを抑制。
- フィットネス、音楽スタジオ等、居住者へ多様なプログラムを提供し、アクティブシニアライフを実現するとともに、居住者同士の横のつながりを深める、交流のきっかけともなっている。

項目	内容
名称	スマートコミュニティ稲毛
所在地	千葉県千葉市稲毛区長沼町25-1 (A~E棟)、千葉県千葉市稲毛区長沼町87番地3 (F棟)、千葉県千葉市稲毛区長沼町93-1 (クラブハウス)、千葉県千葉市稲毛区長沼原町882-2 (グラウンド)
開設年次	2000年 (A・B棟)、2014年 (C棟)、2015年 (D棟)、2015年 (E棟)、2016年 (F棟)
建築規模	地上14階、510戸、延床面積33,249.88㎡ (A・B棟)、地上5階、117戸、延床面積8,934.38㎡ (C棟)、地上6階、103戸、延床面積7,359.23㎡ (D棟)、地上5階、41戸、延床面積3,233.16㎡ (E棟)、地上6階、105戸、延床面積7,249.44㎡ (F棟)、地上5階、125戸 (G1棟) 延床面積34,421.47㎡ (クラブハウス)、敷地面積74,184.48㎡ (グラウンド)
施設種別	50歳以上向け分譲マンション (スマートヴィレッジ稲毛) ・コミュニティ施設
併設施設	クラブハウス (レストラン、フィットネス、カラオケルーム他)、グラウンド (野球場、テニスコート、ゴルフ打ちっ放し他)、ゲストルーム (16室)、農園
料金 (入居時・月額)	入居一時金 : 1,580万円~7,775万円 月額利用料 : 97,933円~207,632円
事業主体	株式会社スマートコミュニティ

出所) スマートコミュニティ稲毛ホームページ <http://www.smartcommunity.co.jp/>



日本料理の名店が料理を監修するレストラン



本棚を有効に活用して大空間を間仕切り



サークル活動のための和室



陶芸などの創作活動が盛んなアトリエ



年に何回かダンスパーティーも開催されるホール



居住者専用のサービスが受けられる分譲住宅



住人主体のサークル活動、文化祭や運動会などのイベントあり
フロントスタッフによるサポート体制 (24時間)
クラブハウス保健室に看護師 (日中のみ)、デンタルクリニック (クラブハウス内)
近隣医療機関との連携、居宅介護支援事業所を併設

■スマートコミュニティ稲毛入会条件

スマートヴィレッジ稲毛に入居または入居の予定である。

原則満50歳以上である。

健康的に自立した日常生活を送ることができる。

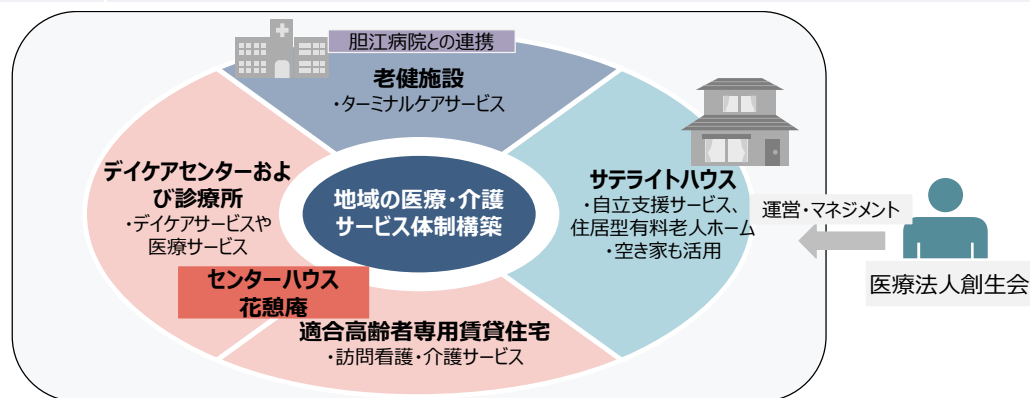
但し、同居者の簡単な補助でほぼ同等の生活を送れる場合は可とする。 など

出所) 国土交通省都市局 中心市街地の空きビル活用及びリニューアル事例調査報告書 http://www.mlit.go.jp/crd/index/case/pdf/120409akibiru_houkokusho.pdf、

花憩庵 (読み方:はなけいあん) (岩手県金ヶ崎町)

- 住み慣れた地域で暮らし続けるため、段階的な住み替え、サービス利用が可能。
- 町の中心部の駅前に、クリニック、デイケアセンター、訪問介護・看護、居宅介護支援事業所を併設したセンターハウス（集住施設）を整備。これにあわせ、1行政区域を越えた広域にサテライトハウス（空き家活用、1棟あたり5～10室）を整備。

項目	内容
名称	花憩庵
所在地	金ヶ崎駅前センターハウス：岩手県胆沢郡金ヶ崎町西根谷来浦46番地1、 サテライトハウス：金ヶ崎町（7箇所）、奥州市（7箇所）、北上市（2箇所）
開設年次	2010年
建築規模	金ヶ崎駅前センターハウス：1,829.09㎡（建築面積）
施設種別	高齢者向け住宅
併設施設	デイケア、訪問介護
料金（入居時・月額）	金ヶ崎駅前センターハウス：月額139,500円（冬季暖房費11月～3月 4,000円） 住宅型有料老人ホーム（サテライトハウス）：月額74,000円～103,500円（冬季暖房費11月～3月 4,000円）
事業主体	医療法人 社団創生会 花憩庵



・中山間地域において、介護と医療の一貫した地域的なサービス体制を構築するため、金ヶ崎駅前にセンターハウス（共同住宅の新設）、集落内にサテライトハウス（既存の農家等を改修した共同住宅）を整備。対象者の状態に合わせた住居と老健施設・病院との連携によるサービス体制を総合的に構築している。

出所) 花憩庵ホームページ <http://www.hanakeian.sakura.ne.jp/index.html>
積水ハウス 医療・介護 <https://www.sekisuihouse.co.jp/medical/care/example/hanakeian.html>

ゆいま～る那須(栃木県那須町)

- 東京を中心とする都市部等から高齢者が、健康な時からサービス付き高齢者向け住宅に移住。
- 住まいの計画段階から移住者が参加してコミュニティを形成、就労や文化活動などによる住民同士の交流も展開。

項目	内容
物件名	ゆいま～る那須
所在地	栃木県那須郡那須町豊原乙627-115
開設年次	2012年
建築規模	敷地面積9,978.05m ² 、建築面積3,561.04m ² 、延床面積3,528.26m ²
施設種別	サービス付き高齢者向け住宅
併設施設	ニューロクリニック、図書室、ガーデン
料金(入居時・月額)	【一時金方式】初期費用：1,175万円～2,489万円 月額：3万8,850円～5万8,850円 【月払い方式】敷金：11万8,000円～27万8,000円 月額：9万7,850円～19万7,400円
事業主体	株式会社 コミュニティネット



- ・過疎地再生型の事業として、株式会社コミュニティネットが推進。入居対象としては、地価や物価の高い都市部を離れ、自然豊かな地域で地域コミュニティに根ざした豊かな生活を送りたい、自立生活を送れる高齢者層等をイメージ。
- ・敷地内にデイサービス事業所を併設。ケアが必要になった場合は、併設事業所の介護サービスを受けることが可能。医療機関と連携し、日頃の健康チェックから、在宅医療・看取りまでを提供。

出所) 株式会社コミュニティネットホームページ <http://c-net.jp/nasu>

シェア金沢(石川県金沢市)

- 都市部からの移住者も含め、健康な高齢者がサービス付き高齢者向け住宅に居住し、ボランティア・農作業・多世代交流・住民自治等を行いながら生活。
- 社会福祉法人佛子園が障害児入所施設、サ高住、学生向け住宅を一体とした約3万㎡の大規模開発を実施。

項目	内容
物件名	シェア金沢
所在地	石川県金沢市若松町セ104番地1
開設年次	2013年
建築規模	総面積11,000坪、戸数32戸
施設種別	サービス付き高齢者向け住宅
併設施設	障がい者施設、児童養護施設
料金(入居時・月額)	初期費用17万円～19万円・月額費用15.9万円～16.9万円
事業主体	社会福祉法人 佛子園



サービス付き高齢者向け住宅[32戸]	M-2,3,9,13 W-2,3	働きたい人には仕事があります。菜園もできます。好きなお酒も呑めます。
アトリエ付き学生向け住宅[2戸]	E-9 W-1	金沢美大生が創作に打ち込めるアトリエ付き住宅。住人にも開放されている
学生向け住宅[6戸]	M- 4,5,6,7,10,11	大学生を対象にした1DK住宅。Share金沢内での月30時間のボランティア活動が入居条件。
児童入所施設	E-1,2 M-1,12	障害をもつ子どもたちが3つの建物で、4つのユニットに分かれて暮らしを楽しみます。
児童発達支援センター	E-6	就学児童には放課後デイサービスを提供。未就学児童については、子育て相談に対応。
各種飲食・サービス	主にNORTH	天然温泉、マッサージ、バー、日用品・生活雑貨、全天候型グラウンド、高齢者デイサービス・生活介護・訪問介護、産前産後ケア施設 他

- 居住する高齢者・学生による住民組織が組織されている。学生向け住宅居住者には「まち」でのボランティア活動を入居条件とするなど、交流を生むための仕掛けを設けている。
- PCM手法(プロジェクトの計画やモニタリング、評価のために、JICAなどが開発援助の現場で用いている手法であり、計画立案は関係者参加が前提)を用い、周辺住民参加の上、課題や目的、手段を選定し、継続的なコミュニティ運営につなげている。



出所) シェア金沢ホームページ <http://share-kanazawa.com/residence/index.html>、ウチシルベ 高齢者住宅仲介センターホームページ <http://www.osumai-soudan.jp/search/kanazawa-shi/6260.html> 佛子園ホームページ <http://www.bussien.com/#/>

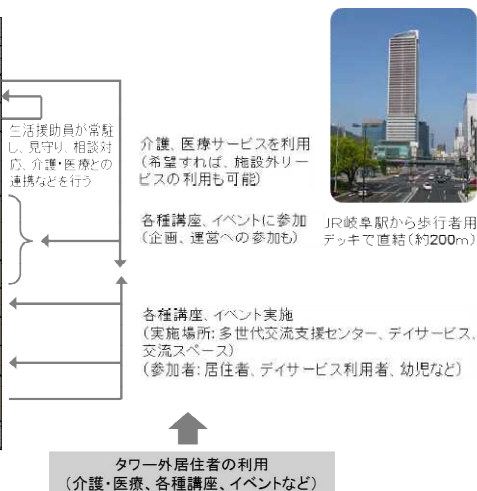
岐阜シティタワー43(岐阜県岐阜市)

- 高層住宅の3階に「住宅」「介護・医療」「賑わい・交流」をミックスした「街」を形成。
- 駅近くというアクセスの良さと、安心（医療連携）を求めて入居する方が多く、県内外から住み替えた住民や地域の職員の交流を通じて、新規住民も地域になじめるよう工夫。

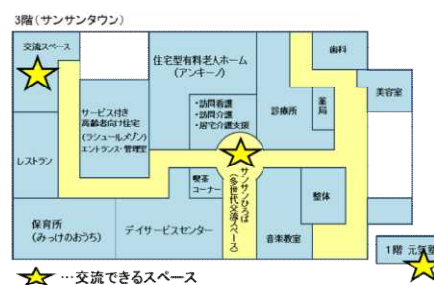
項目	内容
物件名	岐阜シティ・タワー43
所在地	岐阜県岐阜市橋本町2-52
開設年次	2007年
建築規模	敷地面積5,412.12㎡ (1,637.16坪)、地上43階・地下1階・塔屋2階、延床面積57,600.44㎡ (17,424.13坪)
施設種別	サービス付き高齢者住宅
併設施設	住宅、商業施設、福祉・医療施設、放送局
料金（入居時・月額）	月額95,000円～135,000円（入居時：敷金が家賃の3ヶ月分）
事業主体	株式会社岐阜シティ・タワー43開発

フロア	内容	事業主体
15～42F	分譲マンション(243戸)	-
6～14F	サービス付き高齢者向け住宅(108戸)	県住宅供給公社
3F (サンサンタワー)	住宅系 サ高住エントランス・管理室	新生会
	住宅系 住宅型有料老人ホーム(8室) (在宅復帰とターミナル期の緩和ケア専門)	新生会
	介護・医療系 デイサービスセンター 訪問看護、訪問介護、居宅介護支援	新生会 新生メディカル
	介護・医療系 診療所、薬局、歯科	各種事業者
	賑わい・交流系 保育所	新生メディカル
	賑わい・交流系 音楽教室、美容室、整体 交流スペース	各種事業者
1～2F	多世代交流支援センター (新生儿気塾など) 各種テナント(物販、飲食など)	新生会 -

注：色が付いている箇所は、相互連携している施設・要素



JR岐阜駅から徒歩用デッキで直結(約200m)



- 3階フロアに「住宅」「介護・医療」「賑わい・交流」要素をすべて導入することで、居住者間の交流を促進する「街」を形成している。さらに、職員間の情報共有・連携を進める効果もある。

出所) 岐阜シティ・タワー43ホームページ <http://www.gifucity-tower43.jp/>、岐阜県住宅供給公社ホームページ <http://juko.gifu-djr.or.jp/kourei/gaiyo.htm>、森ビル都市企画株式会社ホームページ <http://www.mori-urban-planning.jp/project/index2.html>

輪島KABULET (読み方: わじまかぶーれ) ® (石川県輪島市)

- 青年海外協力隊経験者が輪島に移住、高齢者支援、障害者支援、子育て支援事業を核としてまちづくりに取り組む。
- 医療福祉事業に加え、スタッフの得意分野を活かした農園や子供向けプログラム、フィットネス事業など、多岐にわたって展開。

項目	内容
名称	漆の里・生涯活躍のまちづくりプロジェクト (輪島KABULET®)
事業地	石川県輪島市
開始年次	2015年
事業主体	公益社団法人青年海外協力協会、社会福祉法人佛子園

プロジェクト内の事業例	期待される専門分野例
健康づくり分野 主に高齢者や障害者の福祉サービス事業全般。ソーシャルインクルージョン(包括的社会の創造)の考えのもと、既存の枠にとらわれない、人と人をつなぐ地域づくり事業に取り組む。	高齢者福祉、障害者福祉の経験者、社会福祉士、社会福祉主事、看護師、栄養士、フィットネス関連トレーナー、ボディケア等
子育て、青少年育成分野 子どもの育成や子育て支援を地域ぐるみで行えるような事業の企画運営。子育て支援を目的とした図書カフェや学童保育、その他子供向けスクールやイベントの企画運営を行う。	保育士、幼稚園教諭、小学校教諭、青少年活動、司書、体育、スポーツ関連、環境教育、美術、音楽、等
農業分野 市民農園を含めた農園事業の企画運営。動物の飼育やドッグラン、花畑等の運営も検討している。	農業、家畜飼育、花卉、園芸、等
その他分野 関連施設で展開する飲食ブースの運営、移住促進のためのプロジェクト広報、その他、コミュニティを活性化させるための各種取組を行う。	料理、食品加工、Webサイト構築、デザイン、コミュニティ開発、地域づくりプロデューサー



出所) 公益社団法人青年海外協力協会ホームページ <http://www.joca.or.jp/information/h27/1225.html>、輪島KABULETホームページ <http://wajima-kabulet.jp/>

豊四季台 生きがい就労プロジェクト(千葉県柏市)

- 住み慣れた場所で自分らしく老いることができるまちづくり (Aging in Place) を実践するため、柏市豊四季台地域を中心に、柏市、東京大学高齢社会総合研究機構、UR都市機構の3者で「長寿社会に向けたまちづくり」に取り組む。
- 地域包括ケアシステムの構築に向け、在宅医療の普及、高齢者の生きがいづくり等、多様な事業に取り組む。

項目	内容
プロジェクト名	長寿社会のまちづくり事業 (地域包括ケアシステム・在宅医療・生きがい就労)
事業地	千葉県柏市豊四季台地域
開始年次	2000年 (協定締結)、2015年 (変更協定締結)
事業主体	「豊四季台地域高齢社会総合研究会 (三者研究会)」 (柏市、東京大学高齢社会総合研究機構、UR都市機構)

5領域9事業を開拓。のべ230名超の生きがい就労者の雇用を実現!



■いつまでも在宅で安心した生活が送れるまち：病気になっても住み慣れた家で暮らすことができるために、介護保険サービスと医療サービスを切れ目なく適切に受けられる仕組みを整備。

在宅医療の推進	連携のあり方をルール化した「柏モデルガイドブック」を作成 (平成25年度末) 在宅医療と多職種連携の拠点となる「柏地域医療連携センター」(医師会・歯科医師会・薬剤師会と柏市地域医療推進室が同居)開設 (平成26年4月)
地域包括ケアシステムのモデル拠点の整備	豊四季台団地内に24時間対応の医療・看護・介護サービス事業所を併設した拠点型サービス付き高齢者向け住宅を誘致 (平成26年5月より運営)。 事業者：(株)学研ココファン 連携事業者 社会福祉法人長岡福祉協会 スギメディカル(株) 総戸数：105戸 (自立棟33戸、介護棟72戸)

■いつまでも元気で活躍できるまち：各分野で、専門の事業者が高齢者と雇用契約を結び、高齢者が培ってきた経験と知恵を借りながら地域課題の解決のために「働く」仕組みを整備。

生きがい就労の創成	高齢者の社会参加を促進するため、「生きがい就労」というセカンドライフの新しい就労の形を創成。事業者と高齢者との直接雇用形態で、週1~3回、1日1~2時間程度のワークシェアリングによるプチタイプ就労が一般的。
セカンドライフ応援事業	就労分野のみならず、ボランティア、NPO活動、学習、趣味活動、健康づくり等の多様な選択肢の提示とコーディネートを行う「セカンドライフプラットフォーム事業」を平成26年11月から開始。
移動・学び・交流しやすい環境づくり	団地内を周回できる「四季のみち」という歩行者動線の整備、豊四季台団地中心部 (拠点型サービス付き高齢者向け住宅隣接地) に公園を整備、高齢者の生きがいにつながる「学び」の機会を提供、団地内への様々なベンチの設置実験や空き店舗を活用したコミュニティカフェの設置を通じ、地域住民相互の交流・コミュニティ形成の検討・支援を実施。



出所) 柏市ホームページ <http://www.city.kashiwa.lg.jp/index.html>

NPO法人ACOBА (読み方:あこば) (千葉県我孫子市)

- 我孫子市が開催したコミュニティビジネス講座の卒業生のシニアを中心に「学んだことを実践したい」と立ち上げ。
- 市や県の調査、指定管理者、第三者評価事業等を受託しながら、コミュニティビジネスの支援や高齢者サポートを展開。

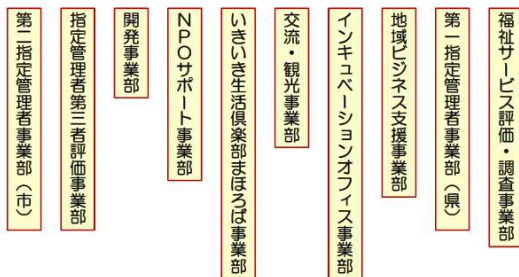
項目	内容
名称	特定非営利活動法人 ACOBA
所在地	主な活動拠点:インキュベーションオフィスABIKOs (千葉県我孫子市本町3-7-10 ABIKOs2階)、柏事業所 (千葉県柏市松葉町3-6-9)、活動エリア:千葉県内全域
開設年次	2003年:任意団体として発足、2005年:法人化
活動分野	保健・医療、社会教育、まちづくり、学術・芸術・文化、スポーツ、環境保全、子ども、情報化社会、経済活動、職業能力、NPO支援、障害者福祉、高齢者福祉、福祉全般
活動内容	自ら事業活動を推進するとともに地域で活動する市民団体、NPO、コミュニティビジネスを指向する人、運営する人、団体に対し、その活動への取組みを支援する。
活動状況	我孫子市のコミュニティビジネス講座の卒業生が集まり、地域に根ざした活動を継続するためNPO法人化。事業部制をとり、地域ビジネス支援事業部・インキュベーションオフィス事業部・第一指定管理者事業部・第二指定管理者事業部・福祉評価事業部・指定管理者第三者評価事業部・いきいき生活倶楽部まほろば事業部・開発事業部・柏事業所などが担当分野で活動。
会員数	会員数65名
会費	個人会員/年6,000円、団体会員/年12,000円、賛助会員/年10,000円 (一口)
入会金	個人会員/年3,000円、団体会員/年5,000円、個人賛助会員/年10,000円、団体賛助会員/年30,000円
入会の条件	事務局に申込。市民活動・コミュニティビジネスを目指す・支援する人。

5. どんな仕事をしてきたか

- ◆ CBネット運営
- ◆ 起業家養成・支援事業
- ◆ 千葉県介護サービス調査・第三者評価事業 (調査員調達、事務システム構築)
- ◆ 千葉県指定管理者事業 (地元での雇用創出・職安利用)
- ◆ 横浜市指定管理者第三者評価事業
- ◆ 国・県・市の単発補助金事業 (基金訓練、その他公募事業)

7. 事業部体制とは?

- ・事業部ごとの独立採算制
- ・事業計画・予算組み・人員配置など全て事業部ごとにお任せ
- ・事業部長が理事
- ・ACOBАは起業家個々のプラットフォーム的存在
- ・新しい事業は「開発事業部」で様子を見てのちに事業部化



8. 地域ビジネスの支援ほか

- ・起業家養成講座
- ・起業後の相談対応
- ・交流会セッティング
- ・ホットラインの開設 (初回無料、内容により専門家を紹介)
- ・実践の場を提供 (チャレンジショップ)



9. まほろば (高齢者サポート事業)

我孫子市 23年度 「いきいき生活サポーター養成講座」

高齢者に関する授業を130時間受講した修了生25名がサポート組織を結成し、自分たちに何ができるか考えた

楽しい企画：食事会、コンサート、講座、歌声喫茶
困りごと相談：相続、後見、住宅
その他、オーダーメイドのサポートメニュー



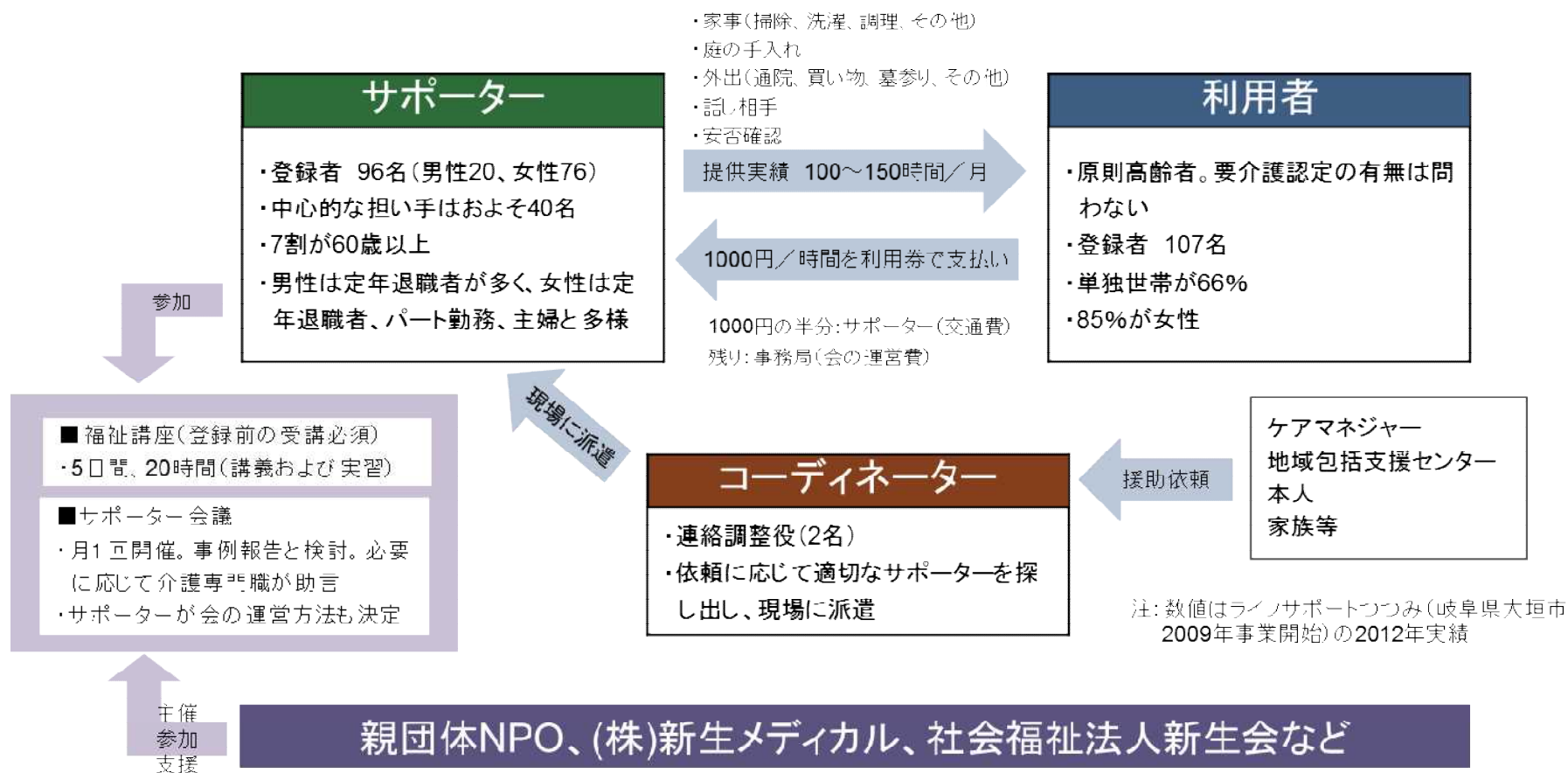
じゃがいも掘り

出所) NPO法人ACOBАホームページ <http://www.acoba.jp/> 等

ライフサポート事業(岐阜県大垣市他)

- 元気なシニアが介助が必要なシニアをサポートするため、介護保険外の生活支援（家事、外出、話し相手等）を実施する仕組みを構築。
- 会の運営にも参加するサポーターが集まる定例会議で改善点等を議論。

項目	内容
名称	社会福祉法人 新生会
所在地	岐阜県揖斐郡池田町本郷1501



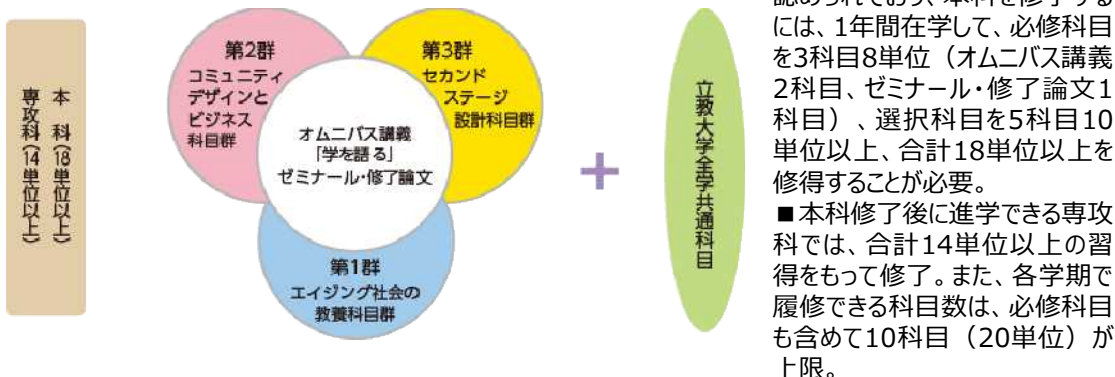
出所) 新生会資料をもとにMRI作成

立教セカンドステージ大学(東京都豊島区)

- 50歳以上のシニア向けに、人文学的教養の修得を基礎とした「学び直し」と「再チャレンジ」を支援する新たな学びの場。
- シニアの人たちがセカンドステージの生き方を自らデザインする、というコンセプトが設計の原点。
- 社会人大学院等の蓄積も踏まえ、シニアが集い、人や地域、社会とのネットワークを形成し、仕事や多様な地域活動の担い手となるための新しいキャンパスの創造と位置付け。

項目	内容
名称	立教セカンドステージ大学
所在地	東京都豊島区西池袋3-34-1
開校年次	2008年
出願資格・選考方法	入学する年の4月1日現在、満50歳以上で、高等学校を卒業またはこれに準じた学力があると認められる方。書類選考（履歴書・課題エッセイ）および面接試験（選考料：10,000円）。筆記試験はなし。
募集定員	本科（1年目）：70名
料金	登録料：100,000円、受講料：300,000円（年額）
事業主体	立教大学

■ カリキュラムの構成



■ すべての科目に一定の単位が認められており、本科を修了するには、1年間在学して、必修科目を3科目8単位（オムニバス講義2科目、ゼミナール・修了論文1科目）、選択科目を5科目10単位以上、合計18単位以上を修得することが必要。

■ 本科修了後に進学できる専攻科では、合計14単位以上の習得をもって修了。また、各学期で履修できる科目数は、必修科目も含めて10科目（20単位）が上限。



■ すべての受講生がゼミナールに参加

すべての受講生がいずれかのゼミナールに所属し担当教員の指導を受けながら、修了論文を作成。また、合宿や委員会活動など、自主的な運営に参加。

■ 多彩なフィールドスタディ

積極的に野外に出て自然の大切さ、生き物のいとおしさを学ぶ授業や、実際の社会活動がおこなわれている「現場」に足を運ぶ授業もある。夏休みには、八ヶ岳のふもとの清里「清泉寮」で、全ゼミ合同のゼミナール合宿を行い、グループ活動やキャンプファイヤーなどを楽しむ。

■ 修業年限は1年、専攻科進学も可能

本科の修業年限は1年。各科目は半年で完結する春学期・秋学期を採用。必修科目・選択科目・ゼミナールなどの体系的プログラムを通じて、所定の単位を修得すると、修了証書が授与される。さらに勉学を続けたい受講生のために、もう1年学べる専攻科を用意。本科・専攻科とも、文部科学省が定める学校教育法105条に基づく「履修証明書」が交付される。

中部大学アクティブアゲインカレッジ・COC事業（愛知県春日井市）

- 春日井市における世代間交流による地域活性化・学生共育事業「中部大学アクティブアゲインカレッジ（CAAC：Chubu University Active Again College）」プロジェクト（平成25年度「地（知）の拠点整備事業」（文部科学省）選定）。
- シニアに再学習の機会を提供し、明るく前向きなセカンドライフづくりの一助を担ってもらうとともに、知的で健康的な生活力を身につけ、地域であてにされるシニアリーダーとなる人材を養成、シニアがいつまでも元気で活動的な長寿社会づくりを目指す。

項目	内容
名称	中部大学アクティブアゲインカレッジ（CAAC：Chubu University Active Again College）
所在地	愛知県春日井市松本町1200番地
開校年次	2014年
出願資格・選考方法	2016年9月1日現在 満50歳以上の方、高等学校を卒業した方 もしくはそれと同等の学力を有する方。 書類選考（エッセイ提出）、面接試験（入学検定料：10,000円）。学力試験はなし。
募集定員	20名（2年課程）
料金	入学料：50,000円、受講料（年額）：120,000円
事業主体	中部大学（連携自治体：愛知県春日井市）

学びの内容（2016年度入学生の開講予定科目）

区分	授業科目		
1年次 共通科目	I T	コンピュータ入門 MS オフィス活用	
	言語	中国語入門 英会話入門 英会話活用	
		地域	地域の安全と防災 まちづくりと地域生活 地域創成メディアーター学入門 国際社会を見つめて
			実習
	1年次 専門科目		健康・福祉コース
		国際・地域・文化コース （新設）	歴史と文化 地球環境と災害 持続可能な地域社会

年次	資格	内容	
2年次 共通科目	介護初任者講習講座（夏期集中）※		
	セミナー	全セミナーから1つを選択	
	成果発表	プレゼンテーション（修了発表会）	
2年次 専門科目	健康・福祉コース	東洋医学 健康心理学 臨床医学入門 生命と医療 転倒予防学	
		国際・地域・文化コース （新設）	地域の文化 国際社会と文化 国際政治経済 東アジアの言語と社会

※受講には別途受講料が必要です。

- 授業は午前中が中心。
- 高蔵寺ニュータウンに住み、シニア大学で学ぶことが可能（住居の紹介あり）。
- 修了後は学校教育法第105条の「履修証明書」を発行。



出所) 中部大学 シニア大学CAACホームページ <http://www3.chubu.ac.jp/caac/>

他自治体のCCRC構想

生涯活躍のまち構想の策定事例

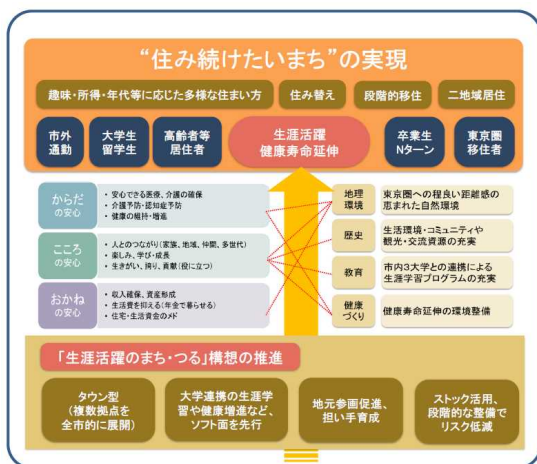
- 昨年度から生涯活躍のまち構想の策定が各地で進行している。すでに公表されているもの等から、「大学連携」、「医療連携」、「リゾート」といった鴨川市の資源と通じる事例を抽出整理した。

特徴	自治体名	事例調査のポイント
大学連携	山梨県都留市	大学連携による生涯学習や、恵まれた自然環境下での健康増進を強みとしたCCRC。遊休市有地や地域に存在する空き家・空き地の活用。
	新潟県南魚沼市	カレッジリンク型CCRCや国際人材の育成など、教育・産業人材育成に重きを置いた計画。
大学・リゾート	千葉県長柄町	リゾートソリューショングループと千葉大学が連携し、生涯学習や学生との交流、地域医療機関との連携、スポーツ施設でのアクティビティといったプログラムを用意。
	静岡県静岡市	リゾート・まちなか（静岡駅近く）、市内大学との連携といった、自然環境や観光資源、生涯学習、また静岡市都心部での利便性を活かしたCCRC。
医療連携	長野県佐久市	在宅医療・介護、地域医療に強みを持ち、国の地方創生交付金を活用し、「生涯活躍のまち」を含めて、ジャパンブランド「健康長寿推進事業」を推進。
医療・リゾート	神奈川県三浦市	予防医療重視の健康づくり：地域の病院や企業、大学が連携しアクティブシニアの病気予防、健康増進を図る。
リゾート	静岡県南伊豆町	美しい自然環境や、豊富な観光資源、温暖な気候といった様々な地域資源を有した伊豆の強みをCCRCに活かす計画。

山梨県都留市「大学連携型・都留市版CCRC構想」

- 大学連携による生涯学習や、恵まれた自然環境下での健康増進を強みとしたCCRC。知的好奇心や健康志向が高い高齢者がターゲット。
- 遊休市有地や地域に存在する空き家・空き地の活用、既存住宅施設（雇用促進住宅や公営住宅）の再生により、CCRCを整備予定。

項目	内容
事業概要	出所) 都留市ホームページ「生涯活躍のまち・つる」基本計画 http://www.city.tsuru.yamanashi.jp/div/souseisuisin1/pdf/ccrc/tsuru_CCRC.pdf
事業名	生涯活躍のまち・つる
CCRCのタイプ	タウン型
立地	日常生活の利便性を確保するため、まちなかで推進
整備年度計画	H28年度に1箇所を公募設計を開始、H29~30年度にかけて整備・募集・入居となっている（下記詳細）。
目標移住者数	H31年度終了時まで、500人の移住
ターゲットとなる移住者	都市部の高齢者、市内出身者（Uターン層）、都留文科大学生卒業生
施設種別	サービス付き高齢者向け住宅などの、住所地特例制度が活用できる高齢者向け居住施設
事業主体	（仮称）「生涯活躍のまち・つる推進組織」（産官学民金労言の各関係者が参画した組織により、全体の連携と適切な事業運営・進捗の管理等を行う）



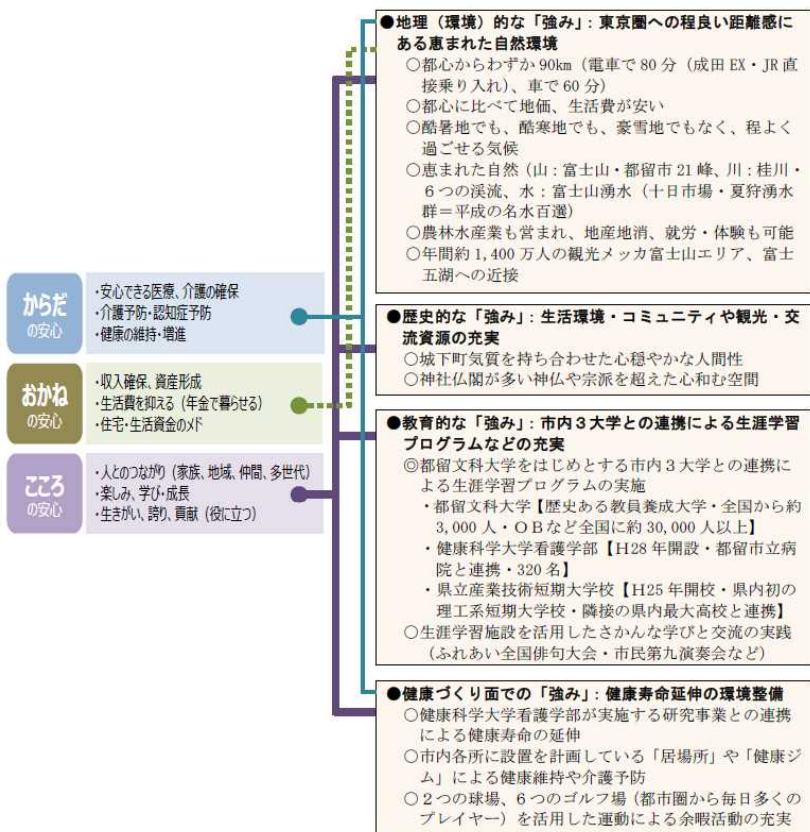
「生涯活躍のまち・つる」構想のコンセプト

	H28	H29	H30	H31	計
下谷雇用促進住宅跡地 (単独型居住プロジェクト)	公募 設計	改修 40戸 52人 × 2棟			80戸 104人 (夫婦率 1.3)
《田原市内市有地》 (複合型居住プロジェクト)	用地 購入	公募 設計	整備 募集	80戸 120人	80戸 120人 (夫婦率 1.5)
その他市有地		計画	整備	40戸 60人	40戸 60人 (夫婦率 1.5)
民有地における施設整備	計画	整備	40戸 60人	40戸 60人	80戸 120人 (夫婦率 1.5)
空家群			20戸 30人	20戸 30人	40戸 60人 (夫婦率 1.5)
CCRC事業関連従事者		2人	8人	30人	40人
合計		40戸 54人	80戸 150人	200戸 300人	320戸 504人

整備年度計画

山梨県都留市「大学連携型・都留市版CCRC構想」

生涯活躍のまち推進における都留市の強み



都留市は東京圏に程近い距離（都心から90km）にありながら、清冽な水や恵まれた自然環境があること、市内3大学での学びをはじめ生涯学習の機会が充実していること、こうした中で健康増進・健康寿命延伸への取り組みを進めていけること、東京圏の高齢者にとっては子・孫と近接しながら生活費を抑えて自立した生活を営める点が都留市の強み。

事業予定地

事業予定地は以下の5地域を候補としている。

A: つる五丁目地内の雇用促進住宅跡地

B: 田原四丁目地内の市有地

C: その他の市有地

D: 民有地

E: 市内点在の空き家の集合体

このうち、A及びBについて先行的に推進し、Cについては民間事業者が当該用地において事業を希望する場合に事業を実施することを原則とし、A及びBと同様の支援策を講じる。

D及びEについては、事業を実施する場合には支援策を講じるものとし、そうでない場合には自由な取り組みとして位置づけている。



ソフト機能の取り組みの具体例

プロジェクト名	内容
居住環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ・事業主体の検討、誘致 ・事業地の調査、選定 ・都市圏との連携に向けた情報収集
大学連携	<ul style="list-style-type: none"> ・市内3大学と共働した「学び」交流のプログラム実践 ・専門的な人材、設備を生かした研究や市民参加プログラムの開発 ・横浜国立大との包括連携、早稲田研究協力による事業推進
地域連携・生涯学習	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり 地域 活動等への参加促進 ・地域 組織 や自主組織 等とのマッチングによる 溶け込みの促進 ・高齢者の役割発掘 ・子どもや若者などの他世代と交流 ・生涯学習、公民館活動などへの参加促進 ・遊休農地を活用した業体験や支援などによる域との交流
健康長寿支援	<ul style="list-style-type: none"> ・自治会館等のストック活用による「居場所づくり」や健康ジム ・健康科学大などの教育研究機関と連携によるづくり ・早稲田大との連携による健康づくりプログラム実践 ・健康マイレージ事業などの創設・運用
移住定住促進	<ul style="list-style-type: none"> ・移住相談、広報等による移住の促進 ・移住定住促進策の検討 ・空家活用やお試し居住等の移きかけづくり

居住環境整備、大学連携、地域連携・生涯学習、健康長寿支援、移住定住の5つのプロジェクトについて、庁内の関係部署が分野横断的に連携して推進。

新潟県南魚沼市「南魚沼市版プラチナタウン」構想

- 地域にひらかれた「グローバル・コミュニティ」を形成し、南魚沼市が掲げる“プラチナタウン”を実現する。
- 将来的には移住者と既存住民によるコミュニティの活動と、様々な分野のリーダー企業との連携により、地域における新たな産業を生み出す。
- 若者の雇用と既存市民や移住シニアの生きがい共存する、21世紀の成熟した先進国における持続可能な小規模都市のモデルを目指す。

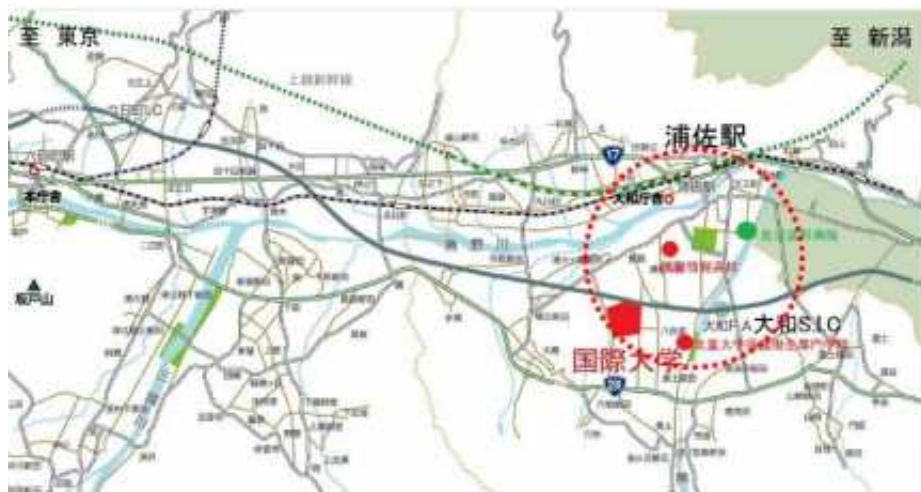
南魚沼版CCRCのタイプ	出所) 南魚沼市ホームページ 南魚沼版CCRC http://www.city.minamiuonuma.niigata.jp/ikkrwebBrowse/material/files/
タイプ	内容
カレッジリンク型	教育機関との連携、及び、新設の住宅設備を前提としたCCRC
田園地域型	冬季の積雪により田園地域では移動制約が多いため、居住施設に一定の生活サービスを持たせた田園地域型のCCRC
エリア型	周辺の医療機関、交通施設、交流拠点との連携によるエリア型のCCRC
住み替えパターン	新幹線駅、高速道路I.C.との近接性を活かし、大都市からの移住者をシニア住宅の主たる入居者として想定している。

機能の概要

基礎機能	概要
シニアが住み続けられる住環境の提供	シニア向けの住宅整備、バリアフリー空間の整備
シニアの健康維持・増進	医療・介護予防・介護サービス、アクティブシニアによる地域の活力向上、健康づくりに関する研究開発
付加機能（社会参加・多世代共創）	概要
活動の場づくり	シニアの生きがい創出、ボランティア活動等を通じた地域づくりへの貢献
交流の促進	国際大学の留学生との日常生活の中の交流、世代間交流、地域内・地域間交流
付加機能（産業創出・産業人材育成）	概要
人材育成	国際感覚を有する人材（シニアから子供まで）、ビジネス人材（ビジネス感覚 等）
新産業創出・雇用の創造	既存産業の振興、新たな産業の創出、外資系企業誘致

新潟県南魚沼市「南魚沼市版プラチナタウン」構想

想定する場所と規模



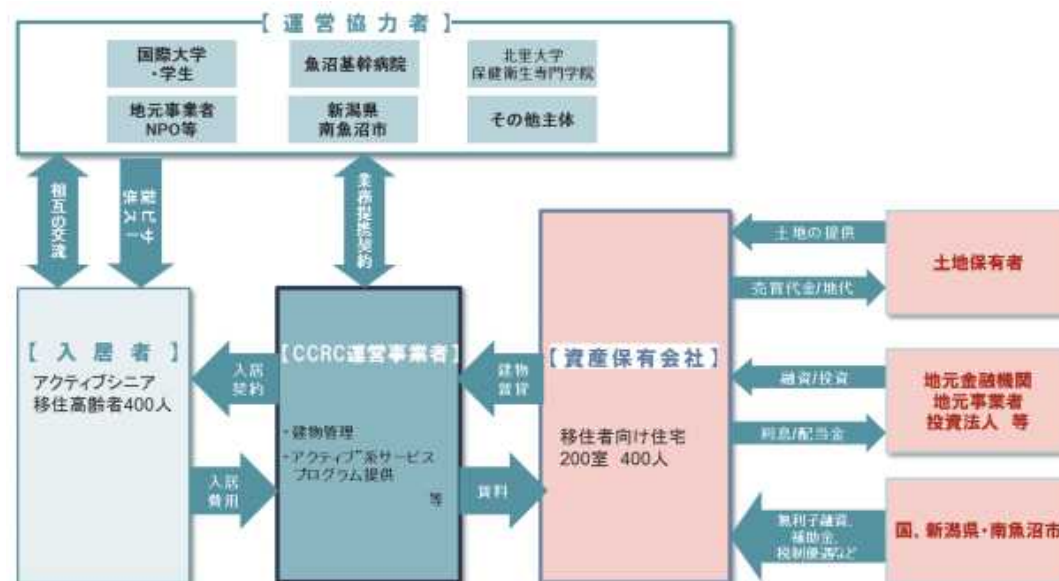
対象とする場所は、上越新幹線浦佐駅、大和 SIC、国際大学、新潟大学地域医療教育センター魚沼基幹病院、北里大学保健衛生専門学院、国際情報高校、大和中学校、浦佐小学校、浦佐温泉、越後ワイナリー、八色の森公園等を含むエリア一帯を想定する。

シニア住宅については、上記想定するエリアの中を建設予定地とし、当面は400人（200戸分）のアクティブシニアの移住を目標規模とする。

事業スキーム

事業スキームの一例についてその考え方と概略を右図に示す。この例では、CCRC 運営事業者とシニア住宅の土地・建物の保有者としての資産保有会社を分けたスキームとしている。資産保有会社は土地を確保しシニア向け住宅を建設、これを保有し、CCRC 事業者に建物を貸し付ける。CCRC 運営事業者は入居するシニアからの入居費用や多様な協力者との協働により提供するシニア向けのサービスの対価を得て事業を運営する。

※ただし、この例は一例にすぎず、他に運営事業者と資産保有が一体となるケースや、土地所有者が建物も保有するケース等様々なバリエーションがあり得る。



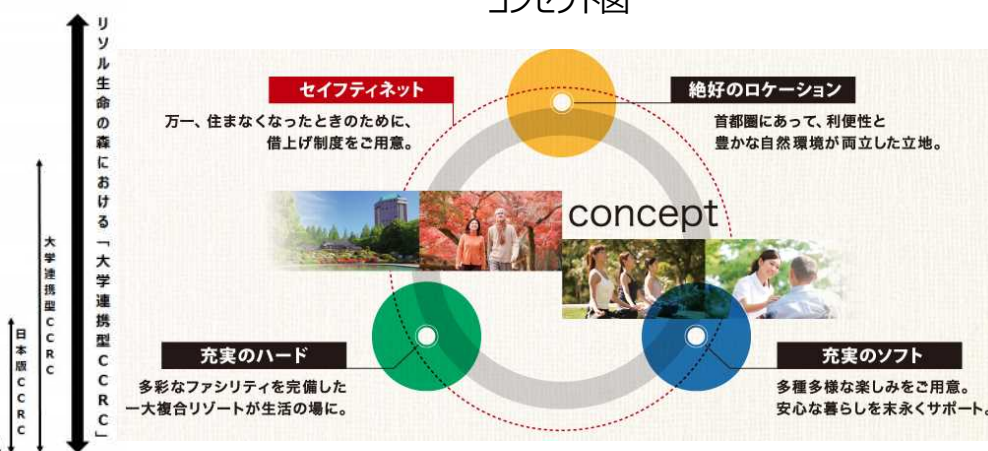
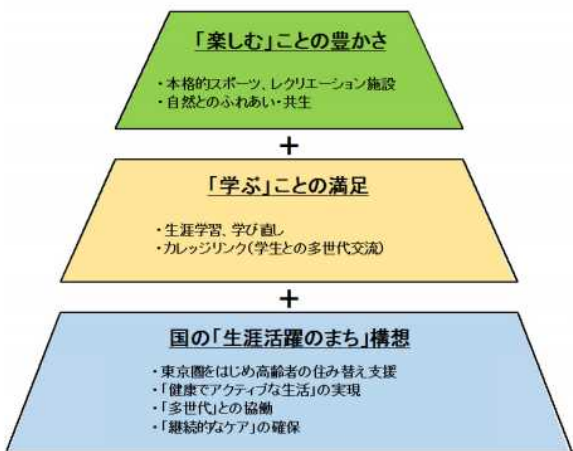
南魚沼版 CCRC の基本的な事業の枠組みの一例(三菱総合研究所作成)

千葉県長柄町「リソル生命の森・大学連携型CCRC」

- リゾートソリューショングループと千葉大学が連携し、生涯学習や学生との交流、地域医療機関との連携、スポーツ施設でのアクティビティといったプログラムを用意。
- 都心部から近い郊外での大規模リゾート施設を活用し、千葉大学が生涯学習・予防医学などの分野で協力。

項目	内容
事業概要	出所) RESOL リゾートコミュニティ生命の森 ホームページ https://www.resol.jp/seimei/index.html
事業名	リソル生命の森
CCRCのタイプ	施設・エリア型
立地	都心部から 50 km圏内、車で約1時間の大規模リゾート施設での取り組み
整備年度計画	平成28~29年度でマーケティング調査・ランドデザイン策定、平成30年度より住居などの販売開始
目標移住者数	2025年には1,000人を超す定住者が暮らすコミュニティを目指す。
ターゲットとなる移住者	アクティブシニアやその家族
施設種別	居住施設、スポーツ施設、飲食店、医療施設などの生活に必要な施設を完備した一大複合リゾート
事業主体	リゾートソリューショングループ、千葉大学、長柄町

■リソル生命の森における「大学連携型CCRC」の概念図



今後のスケジュール

2016	● 大学連携型CCRCの実現に向けた、マーケティング調査の実施及びランドデザインの策定を実施。
2017	● マーケティング調査の実施及びランドデザインの策定を実施。
2018	● 住居などの本格的な販売開始を予定。居住者の“継続的なケア”を実現するために、介護事業への進出を計画中。
2025	● 1,000人を超す定住者が暮らすコミュニティタウンの実現へ。

千葉県長柄町「リソル生命の森・大学連携型CCRC」

ロケーション



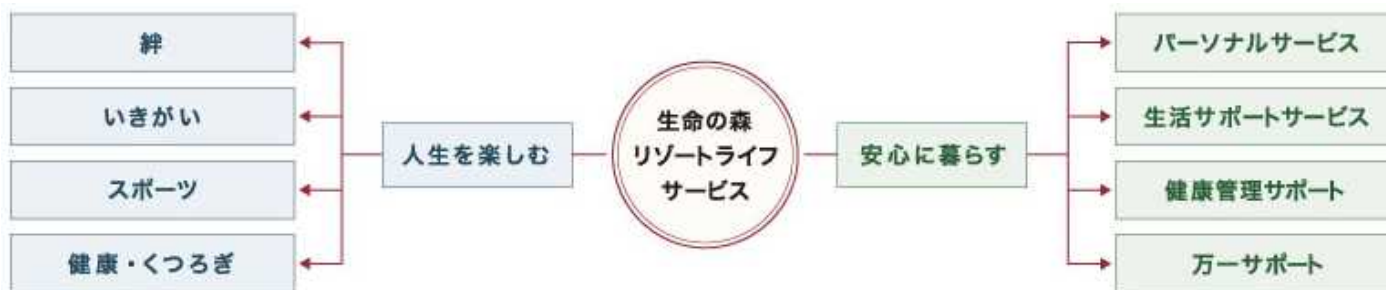
都心50km 圏内に位置しつつも豊富な自然環境に恵まれ、東京方面から車で約1時間、電車では約75分でアクセスできる。交通の利便性も良い。また、最寄のJR「土気」「誉田」駅周辺など、近隣には公共施設や商業施設も充実している。

居住地のタイプ



居住地のタイプはコンドミニアム、分譲マンション、戸建と種類があり、ライフスタイルに合わせた居住地を選択できる。また、物件によっては物件を購入後20年間毎月3万円分のサービスチケットが発行され周辺施設で利用できるようになっている。

ソフト面



居住者が主体となるサークルや、地域と連携したイベントといったアクティビティから個々人の健康データに基づいて健康プログラムを提案するといった医療サービスなど生活をサポートするサービスが整っている。他にも、困ったことや要望に対応するコンシェルジュサービスや、友人や親戚が訪れて際の宿泊施設として利用できるゲストルームサービス（別途費用は必要、会員料金有）といった居住者全体ではなく個人向けのサービスが多数用意されている。

■リソル生命の森（千葉県長柄町）の全景



静岡県静岡市「静岡型生涯活躍のまち構想」

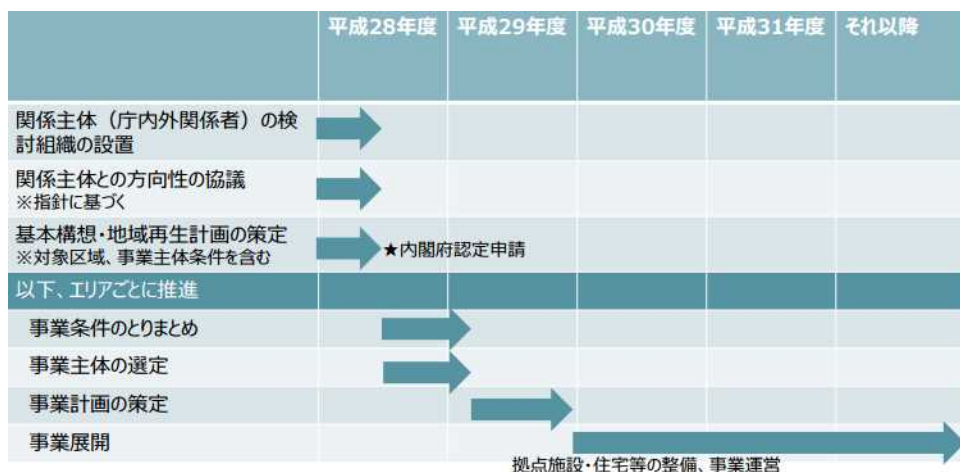
- 単に高齢者のための福祉施設・サービス拠点を整備するのではなく、高齢者をはじめとする居住者・周辺住民等が一体となり、地域社会に溶け込みながら健康でアクティブな生活を送ることができる「コミュニティづくり」を構想。
- 既成市街地での既存ストック活用、リゾート地での面的開発など地域特性に応じたタイプを想定。

静岡型CCRCの概要

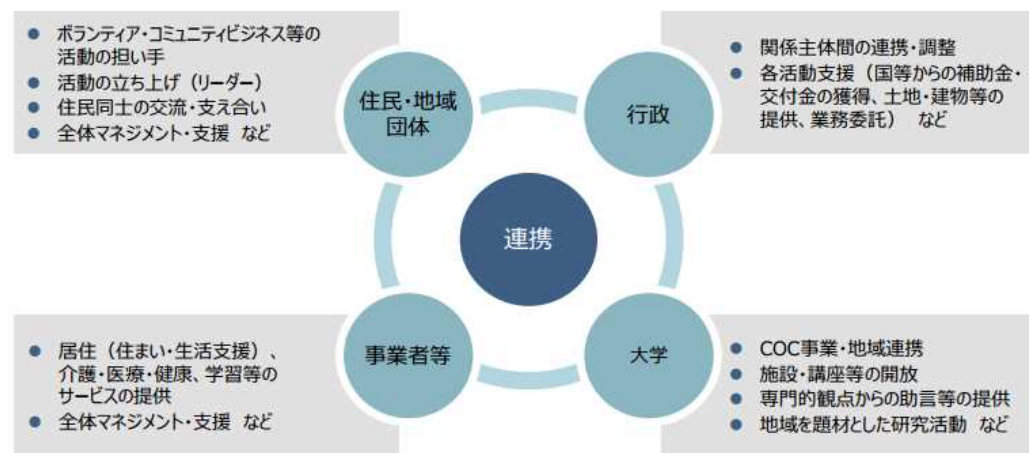
出所) 静岡市ホームページ 静岡型CCRC
<http://www.city.shizuoka.jp/000724307.pdf>

- ・静岡市は、その地理的特性等の影響もあり、地域によって特性・課題が異なる。
- ・そのため、生涯活躍のまち（CCRC）の実現にあたっては、地域特性に応じたコンセプト、実現の姿などを設定する必要がある。
- ・静岡型生涯活躍のまち（CCRC）においては、以下の3つの類型を想定する。

タイプ	想定地域イメージ	生涯活躍のまち（CCRC）構築イメージ	コンセプト
タウン型	静岡市内中心部にやや近い、既成市街地	交流拠点施設の新規整備と既存施設との連携による生涯活躍のまち（CCRC）構築	既存ストックを最大限活用した地域密着型CCRC
エリア型	自然環境豊かなリゾート地	未利用地内への生涯活躍のまち（CCRC）機能の新規整備と既存施設との連携による生涯活躍のまち（CCRC）構築	エリア開発と豊富な地域資源を活用した移住者向けCCRC
施設型	静岡市内中心部の利便性の高い立地で、中高層の建物がたちならぶ	市街地再開発事業等による新規施設に生涯活躍のまち（CCRC）モデル施設を構築	駅近再開発によるまちなか居住推進型CCRC



ロードマップ（案）



主体ごとの役割分担のイメージ

静岡県静岡市「静岡型生涯活躍のまち構想」

タウン型

コンセプト：既存ストックを最大限活用した地域密着型CCRC

ターゲット：地域内住民および地区内・市内・周辺市町村からの住み替え、Uターン層の移住

- ・居住機能：既存戸建て住宅・公営住宅を活用してリーズナブルに多様な住まい形態ヘリノベーション（学生・高齢者の下宿・多世代シェア住宅、高齢者同士のグループリビング など）
- ・健康・医療・介護機能：既存のNPO・地域団体の活動、大学・民間事業者等の連携、ICT活用等による、安全安心な健康・医療・介護サービス、地域内移動サービス、生活支援サービス（買い物・家事支援）、ワンストップサービス
- ・コミュニティ機能：地域活動の核となる地域交流拠点を地域内の既存ストック活用（耐震性等が確保された公共施設空き施設、空き家等の賃借・譲渡）により配置、さらに、エリア内にサテライト拠点（ミニ地域交流拠点）を分散して配置
- ・社会参加機能：既存の公民館、高齢者向け就労支援などについて、サテライト拠点を使って活性化。
- ・多世代交流・協働機能：県内大学による市民公開講座、市民研究生としての大学での学位取得。高齢者と学生のルームシェア（再掲）。

エリア型

コンセプト：エリア開発と豊富な地域資源を活用した移住者向けCCRC

ターゲット：東京圏在住（特に富裕層）の移住（二地域から完全移住への段階的移住に対応）



施設型

コンセプト：エリア開発と豊富な地域資源を活用した移住者向けCCRC

ターゲット：東京圏在住（特に富裕層）の移住（二地域から完全移住への段階的移住に対応）



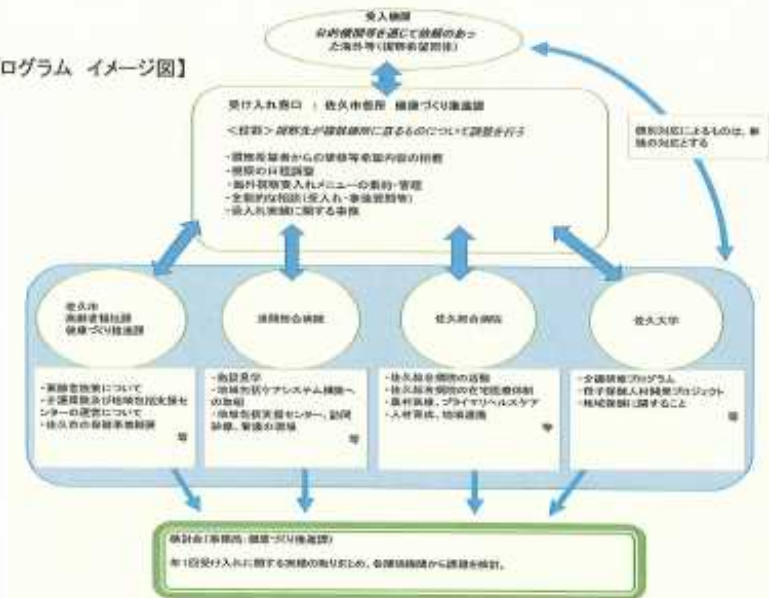
長野県佐久市「医療連携・健康づくり生涯活躍のまち」

- 佐久市は農村医療の発祥の地であり、全国でも平均寿命がトップクラス。特に在宅医療・介護は日本のモデル地域として注目され、国内外からの地域医療に関する視察研修も多く、保健・医療の視察受入専門プログラム「つばさプログラム」を有する。
- 佐久市・佐久大学、JA長野厚生連佐久総合病院、佐久市立国保浅間総合病院の四者でプログラム事業の推進に向けた協定を締結。
- 現在、国の地方創生交付金を活用し、「生涯活躍のまち」を含めた、ジャパンブランド「健康長寿推進事業」を推進。

医療・介護に係る取り組み



【保健・医療のつばさプログラム イメージ図】



出所) 佐久市生涯活躍のまち 構想

https://www.city.saku.nagano.jp/shisei/seisaku_shisaku/shougaiyatuyaku.files/sakutei.pdf

長野県佐久市「医療連携・健康づくり生涯活躍のまち」

モデル地区

※具体的な内容はこれから

①佐久平駅周辺地区

浅間総合病院との連携により、都市機能が集約している佐久平駅周辺で新たなまちづくりを挑戦する。

②臼田地区

佐久総合病院との連携により、自然に囲まれた生きがい豊かな臼田地区での事業展開を図る。



佐久市生涯活躍のまち構想の形態

項目	内容
事業名	医療連携・健康づくり推進型生涯活躍のまち
CCRCのタイプ	都市型および農村型
候補立地	佐久平駅前、臼田地区
地域的な広がり	市全体を一つの括りとはせず、市域の各地域特性を考慮したエリア型を想定
ターゲットとなる移住者	これまでの移住施策をいかし、大都市から幅広い対象者を想定。厚生年金受給程度の一般的な所得の退職者
整備する施設	サービス付き高齢者向け住宅等

神奈川県三浦市「三浦版CCRC構想」

三浦版CCRCの方向性

- 予防医療重視の健康づくり：地域の病院や企業、大学が連携しアクティブシニアの病気予防、健康増進を図る
- 地域社会との交流・協働：移住高齢者が地元の高齢者や若者らと交流・協働し、地域の担い手として活躍することができる
- 要介護時にも安心できる継続的なケア：地域の病院等との連携を図り、アクティブシニアが要介護時にも安心して継続的なケアを受けることができる

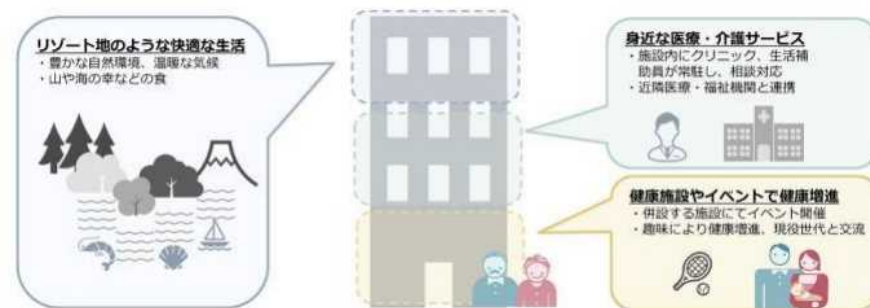
事業概要

出所) 三浦市ホームページ 三浦版CCRC
<http://www.city.miura.kanagawa.jp/futamati/document>

項目	内容
モデル	施設型及びエリア型（下記参照）
ターゲットとなる移住者	健康な50代及び60代を中心、首都圏及び比較的近隣に住む高齢者 三浦市の自然環境や農水産物に魅力を感じて移住を検討する可能性のある方
事業運営	入居者事業への参画、多様な主体による事業実施（民間企業、医療法人、県立保健福祉大学等）

施設型CCRCモデル

項目	内容
立地	市内において活用されていない大規模な遊休地
居住環境	分譲マンション及びコミュニティ施設を組み合わせた複合施設



施設型CCRCモデルのイメージ

エリア型CCRCモデル

項目	内容
立地	市街地において活用されていない施設や空き家
居住環境	既存の集落や市街地など、地場産業等と連携したコミュニティ



エリア型CCRCモデルのイメージ

神奈川県三浦市「三浦版CCRC構想」

三浦版CCRC導入による効果・影響の体系

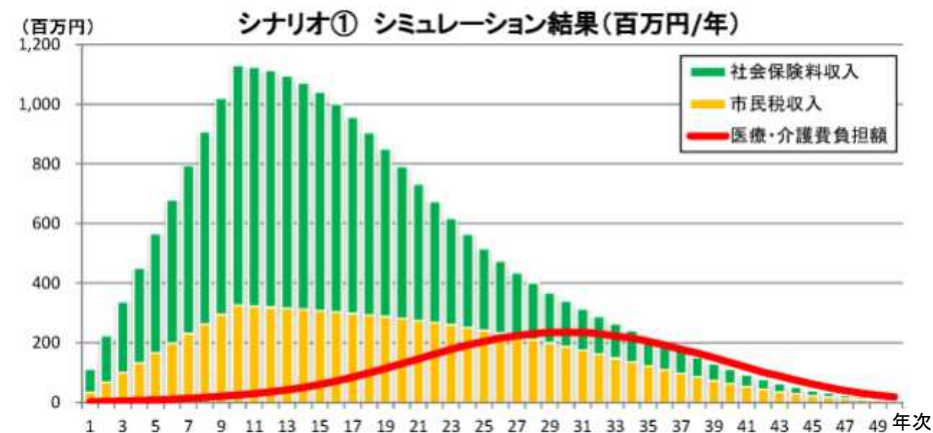
	移住者家族	移住者	既存住民	地域
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 豊かな自然や食文化に触れる機会の増加 安心感の向上 介護負担の軽減 	<ul style="list-style-type: none"> 健康寿命の延伸 楽しみや、生きがい・やりがい活動への参画 自然や食など豊かな環境 将来の医療・介護の安心 	<ul style="list-style-type: none"> 新産業創出による就業機会の増加 社会参加機会の増加 楽しみや、生きがい・やりがい活動への参画 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少への対応 雇用誘発効果 経済波及効果 市税収入増・社会保険料収入増効果 遊休地の有効活用
課題	<ul style="list-style-type: none"> 家族関係の希薄化 距離が離れるに伴う緊急時対応等への不安 子育てへの協力者としての高齢家族の存在 	<ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティとの融和 就業機会や活躍の場の確保 移住に伴う生活費の不安 	<ul style="list-style-type: none"> 新しい移住者との融和 医療・介護の受け皿の不足に対する懸念 CCRC導入に対する理解の醸成 	<ul style="list-style-type: none"> 継続的な移住者の受け入れ 高齢化率の高まり 将来の医療・介護保険財政への負担増

移住者と既存住民をつなぐ共有スペースを確保したり、イベントを開催することで、お互いの距離を縮め、移住者と既存住民との間での地域コミュニティの形成をサポート。

三浦版CCRC導入による想定されるシナリオ

内容	シナリオ①最大開発規模
政策実施期間	10年間
年次移住者数	2,500人(250人×10年)
政策効果計算期間	50年間
性別の分布	1:1
移住者の対象年齢幅	50~69歳
移住者の最大ボリューム層	60歳
移住時の健康状態	健常者=10割、要介護認定=0割
住所地特例適用割合(サ高住入居者の割合で算出)	一般住宅入居者=10割、サ高住入居者=0割
年間消費可能額	240万円/年
自市内消費割合	全国値77%
年齢別受診率、1人あたり医療費・介護費	全国値
医療費・介護費の自己負担比率、市町村負担比率	全国値8.33%

三浦版CCRC導入による市の医療・介護費負担は、50年間の合計額でみると、移住者の社会保険料収入及び市民税収入により賄うことができると推計されている。

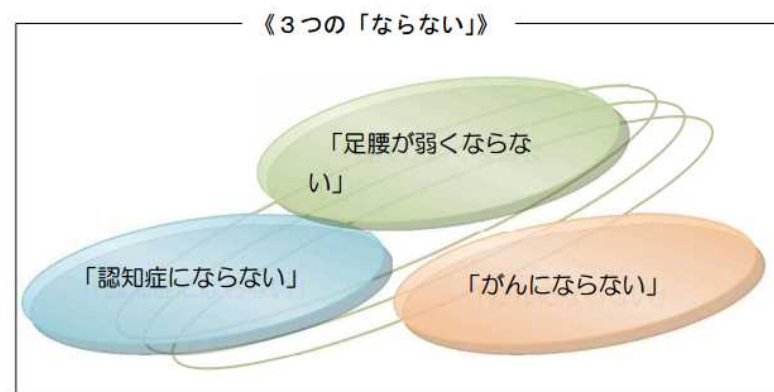


CCRC導入による市の負担額及び収入の推移

静岡県南伊豆町「健康創造型 生涯活躍のまち」

- 「みんながげんきになれる、みんなが健康に暮らせるまち」の実現を目指す
- 3つの「ならない」を目標に掲げ、一人ひとりが自発的に健康づくりを進める取組を総合的に展開し、南伊豆町が静岡県内で一番、さらに日本で一番、ひいては世界で一番健康な町になることを目指す

※ 平成26年度の本町の新規介護認定件数は159件であり、内訳をみると、「骨・関節疾患（22.0%）」「がん（17.6%）」「認知症（15.7%）」の順に多く、町民の健康寿命の延伸を図るためには、これらの健康課題の予防・改善が欠かせない、とされている。



事業概要

出所) 南伊豆町ホームページ 南伊豆町 生涯活躍のまち 基本計画
<http://www.town.minamiizu.shizuoka.jp/docs/2016050200039/files/CCRC.pdf>

項目	内容
事業名	健康創造型 生涯活躍のまち
CCRCのタイプ	エリア型（将来的にはタウン型を目指していく）
立地	湊地区とする。ただし、「生涯活躍のまち」の拠点整備については、共立湊病院跡地とする。
整備年度計画	平成27年度からの5年間の計画。
ターゲットとなる移住者	健康への関心度が高いアクティブシニア（都市部からの移住者・町内の入居希望者）
整備する施設	サービス付き高齢者向け住宅、食堂、交流・集会施設

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度
基本計画策定	→				
事業計画策定		→			
整備着手			→	→	
供用開始					→

計画期間

- ◆ 入居 100 世帯数に対する都市部からの移住者の割合：95%
- ◆ 湊地区におけるお試し移住の利用者：20 人/年
- ◆ 移住者における健康ポイント制度の参加者：40 人

H31年度末における目標（目標値は適宜見直していく）

静岡県南伊豆町「健康創造型 生涯活躍のまち」

事業予定地

「湊病院」は美しい自然環境や、豊富な観光資源、といった様々な地域資源を有し、伊豆半島南部の医療拠点として、圏域の医療を支えてきた背景がある。

この跡地を活用を軸に新たな健康づくりの拠点を創出し、町民やこの地域を訪れた人々を含めたすべての人々が人や地域とのつながりの中で生涯にわたって心身ともに健やかに、生きがいを持って活躍できる新たなコミュニティを目指す。



事業計画に反映すべき事項

項目	概要
健康創造事業の具体化	大学連携による健康創造プログラムの開発と実施についての方針を定める
地域包括ケアの具体化	南伊豆町にふさわしい地域包括ケアシステム構築と持続的な展開を図る
「生涯のまち」拠点整備の具体化	規制緩和をはじめとする柔軟な対応、既存建物の再利用の検討
地域社会（多世代）との交流・協働の仕組みの具体化	ハード・ソフトの両面から「生涯活躍のまち」周辺のまちづくりを検討し、方向性を定める
津波対策	短時間で非難を行うことができる避難方法を確保する
高齢者の移動手段の確保	デマンドバス、デマンドタクシー、コミュニティサイクルなどの移動手段の導入を検討する
町全体への取り組みの拡大（エリア型からタウン型へ）	他地区の様々な資源を活用していく「タウン型」への発展を目指し、検討を行っていく
賀茂地域1市4町及び静岡県との連携	本構想のメリットの恩恵を受けられる地域の拡大
杉並区との連携	杉並区との連携を進めることで本構想の具体化を促進する、杉並区からの移住支援等