

「生涯活躍のまち」構想の具体化に向けたマニュアル

平成 29 年 3 月

内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局

(委託先：(株) 市浦ハウジング&プランニング)

目 次

はじめに

～本マニュアルの構成について～

第1章 「生涯活躍のまち」構想の基本的考え方.....1

1. 「生涯活躍のまち」構想とは
2. 「生涯活躍のまち」構想の意義
 - (1) 人口減少時代に即した地域コミュニティの形成による地方へのひとの流れの推進
 - (2) 中高年齢者の希望に沿った暮らし方や住まい方の実現
 - (3) 東京圏の高齢化問題への対応
3. 「生涯活躍のまち」構想の基本構成要素
 - (1) 概説
 - (2) 基本構成要素の考え方
4. 「生涯活躍のまち」構想の具体化に向けて留意すべき事項
 - (1) 基本構成要素に関する留意事項
 - (2) 構想の実現・推進に関する留意事項

第2章 国、地方公共団体及び「運営推進機能」を担う事業主体の役割..... 20

1. 国の責務・役割
2. 地方公共団体の役割
3. 事業主体（地域再生推進法人）の役割
 - (1) まちづくりの推進を担う事業主体
 - (2) まちづくりの推進を担う事業主体に期待される役割

第3章 「生涯活躍のまち」推進のプロセス 33

1. はじめに
 2. 「生涯活躍のまち」推進のプロセスと「やること（TODO）」
 - 2-1. 「生涯活躍のまち」推進の基本的なプロセス
 - 2-2. 各プロセスの解説
- 参考資料・参考文献リスト

第4章 「生涯活躍のまち」推進に求められる人材の育成..... 64

1. 「生涯活躍のまち」を推進する人材に求められる資質・専門性等
2. 専門人材を育成する研修カリキュラム
 - 2-1. 研修のポイント等の整理

参考資料. 「生涯活躍のまち」推進のプロセス／ 専門人材に求められる資質・専門性等／
研修のポイント（全体見取り）

2－2. 研修カリキュラム（例）

3. 研修の進め方

3－1. 全体的な流れ

3－2. 研修指導指針

3－3. 研修テキスト（例）

3－4. ワークショップ（演習）の進め方

4. モデル研修

4－1. 実施要領

4－2. 研修カリキュラム

4－3. モデル研修の記録

参考資料. モデル研修テキスト等

第5章 自立的・継続的に事業を進めるためのビジネスモデル.....394

1. はじめに

2. 「生涯活躍のまち」のビジネスモデル

2－1. 「生涯活躍のまち」の要素とビジネスモデルの考え方

（1）「生涯活躍のまち」構想の基本構成要素

（2）ビジネスモデルの考え方

（3）ビジネスモデルの模式図

2－2. 「生涯活躍のまち」の要となるコミュニティ形成

（1）コミュニティとは

（2）コミュニティ形成事業の重要性

（3）コミュニティ形成における重要な視点（「機能」、「場所」、「しかけ」）

（4）具体的な事例からみるコミュニティ形成事業

（5）コミュニティ形成事業を有効に進めるための留意点

3. ビジネスモデルの主なパターン

3－1. 概説

3－2. 「住まい」を収益核事業とするビジネスモデルの例

（1）サービス付き高齢者向け住宅を運営する事業者

（2）高齢者向け分譲マンションを運営する事業者

（3）多世代共生型賃貸住宅を運営する事業者

3－3. 「ケア」を収益核事業とするビジネスモデルの例

（1）小規模多機能型居宅介護事業を行う事業者

（2）診療所を運営する事業者

3－4. 「活躍」を収益核事業とするビジネスモデルの例

（1）生涯学習事業を行う事業者

（2）コミュニティスクールを運営する事業者

3－5. 「移住」を収益核事業とするビジネスモデルの例

- (1) 移住コンシェルジュを行う事業者
- 3-6. 「その他」を収益核事業とするビジネスモデルの例
 - (1) 地域の特産品等生産・販売を行う事業者
 - (2) 障害者就労継続支援事業によるレストラン運営を行う事業者
- 4. 「生涯活躍のまち」のビジネスモデルに関するケーススタディ
 - 4-1. 概説
 - (1) 自立型サービス付き高齢者向け住宅を収益核事業とするビジネスモデル
 - (2) 障害者就労継続支援事業を収益核事業とするビジネスモデル
 - 4-2. 「ゆいま〜る那須」のケーススタディ
 - (1) 概説
 - (2) 「ゆいま〜る那須」における生涯活躍のまちの要素
 - (3) 「ゆいま〜る那須」における収益核事業者からみた関係者と事業の整理
 - (4) 「ゆいま〜る那須」におけるコミュニティ形成事業
 - (5) 「ゆいま〜る那須」における事業展開（事業の広がり）
 - (6) 「ゆいま〜る那須」における事業収支
 - 4-3. 「ゆいま〜る福」のケーススタディ
 - (1) 概説
 - (2) 「ゆいま〜る福」における生涯活躍のまちの要素
 - (3) 「ゆいま〜る福」における収益核事業者からみた関係者と事業の整理
 - (4) 「ゆいま〜る福」におけるコミュニティ形成事業
 - (5) 「ゆいま〜る福」における事業展開（事業の広がり）
 - (6) 「ゆいま〜る福」における事業収支
 - 4-4. 「三草二木西園寺」のケーススタディ
 - (1) 概説
 - (2) 「三草二木西園寺」における生涯活躍のまちの要素
 - (3) 「三草二木西園寺」における収益核事業者からみた関係者と事業の整理
 - (4) 「三草二木西園寺」におけるコミュニティ形成事業
 - (5) 「三草二木西園寺」における事業展開（事業の広がり）
 - (6) 「三草二木西園寺」における事業収支

おわりに

(参考) 「生涯活躍のまち」に関する改正地域再生法の解説

- I 生涯活躍のまち形成事業に係る地域再生計画の作成について
- II 生涯活躍のまち形成事業計画の作成について

(参考) 「生涯活躍のまち」構想の実現において大学に期待される役割

(参考) 介護保険制度における財政調整の見直しに関する方向性

はじめに

はじめに

「生涯活躍のまち」構想は、「希望に応じて地方やまちなかに移住する中高年齢者も含め、多世代の地域住民が、お互いに交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる地域づくり」を目指すものである。構想の主な意義としては、①人口減少時代に即した地域コミュニティ形成による地方へのひとの流れの推進、②中高年齢者の希望に沿った暮らし方や住まい方の実現、③東京圏の高齢化問題への対応、の3つの点があげられる。

地方においては、人口減少傾向にある中、移住者も含めた地域住民がコミュニティの一員として役割や生きがいを持ち、それぞれの経験や能力を活かしてできる限り長く活躍できるような地域づくりが実現されれば、地方で暮らす価値や魅力の向上、人口減少問題の改善、地域の消費需要の喚起や雇用の維持・創出、多世代との協働を通じた地域の活性化など、地方創生につながる効果が期待される場所である。

そのため、地方創生の観点から、今後、地方公共団体が関係機関や民間事業者、地域住民等と連携・協力しながら「生涯活躍のまち」づくりに本格的に取り組んでいくことが期待される。

「生涯活躍のまち」構想の推進にあたっては、その課題や論点等を整理するため、平成27年2月より有識者や関係省庁が参画する「日本版 CCRC 構想有識者会議」が開催され、同年12月に「最終報告」が取りまとめられた。これを受け、「まち・ひと・しごと創生総合戦略（2015改訂版）」において、「『生涯活躍のまち』構想について、必要な法制を含め制度化などの施策展開につなげていく」とされ、平成28年4月に改正地域再生法が成立し、「生涯活躍のまち形成事業」が位置付けられたところである。

こうした経過を踏まえ、平成28年12月22日に閣議決定された「まち・ひと・しごと創生総合戦略（2016改訂版）」では、「『生涯活躍のまち』構想を推進する意向のある地方公共団体の取組が一層円滑に進むよう、ノウハウ等の収集・蓄積・情報提供等を実施」していくこととされ、今後、取組の普及・横展開を図ることが求められている。

内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局では、「生涯活躍のまち」構想に関する手引き」を作成し、構想のコンセプト等を示してきたところであるが、「生涯活躍のまち」構想は、様々な要素を盛り込んだ新しいまちづくりの考え方であり、その実現に向けては、幅広い分野での息の長い取組が必要となる。また、その取組にあたっては、住民意識の醸成、住民のニーズや実態の把握などきめ細かな配慮が必要となるとともに、推進を担う人材には様々な能力が求められ、かつ、自立的・継続的な事業として成立させるためには様々な工夫が必要となる。

そこで、今般、内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局では、こうした課題の解決に資するよう、「マニュアル」を作成した。

本マニュアルは、「生涯活躍のまち」構想の基本的な考え方や進め方、推進を担う人材に求められる能力、事業化の視点等を、現時点で参考となる取組や事例、既往文献等の調査・分析をもとにとりまとめたものである。「生涯活躍のまち」を推進する意向のある地方公共団体をはじめ、地域の課題解決に意欲のある事業者や団体、地域住民など多くの方が、本マニュアルを参考とすることで、その取組が一層円滑に進み、「生涯活躍のまち」構想の実現・普及につながることを期待している。

「生涯活躍のまち」構想は、単に中高年齢者の移住を促進して、人口減少問題の解決を図る

うとするものではない。人口減少時代において、「生涯活躍のまち」構想の実現に向けた取組を通じて、地域の魅力・地域の力の掘り起しや再発見につながり、あるいは他の政策やこれまでの取組を巻き込む形で、それぞれの地域が維持・発展していくことが期待されている。本マニュアルを参考にして、各地域の実情に即したまちづくりに取り組んでいただきたい。

ー本マニュアルの構成についてー

本マニュアルは、全5章で構成している。

第1章及び第2章は、マニュアル全体の導入部分として、「生涯活躍のまち」構想の基本的な考え方と、取組にあたっての役割分担や責務等について整理したものである。

第3章は、「生涯活躍のまち」構想の実現に向けた基本的なプロセスと、そこでやるべきこと(TODO)等を整理している。

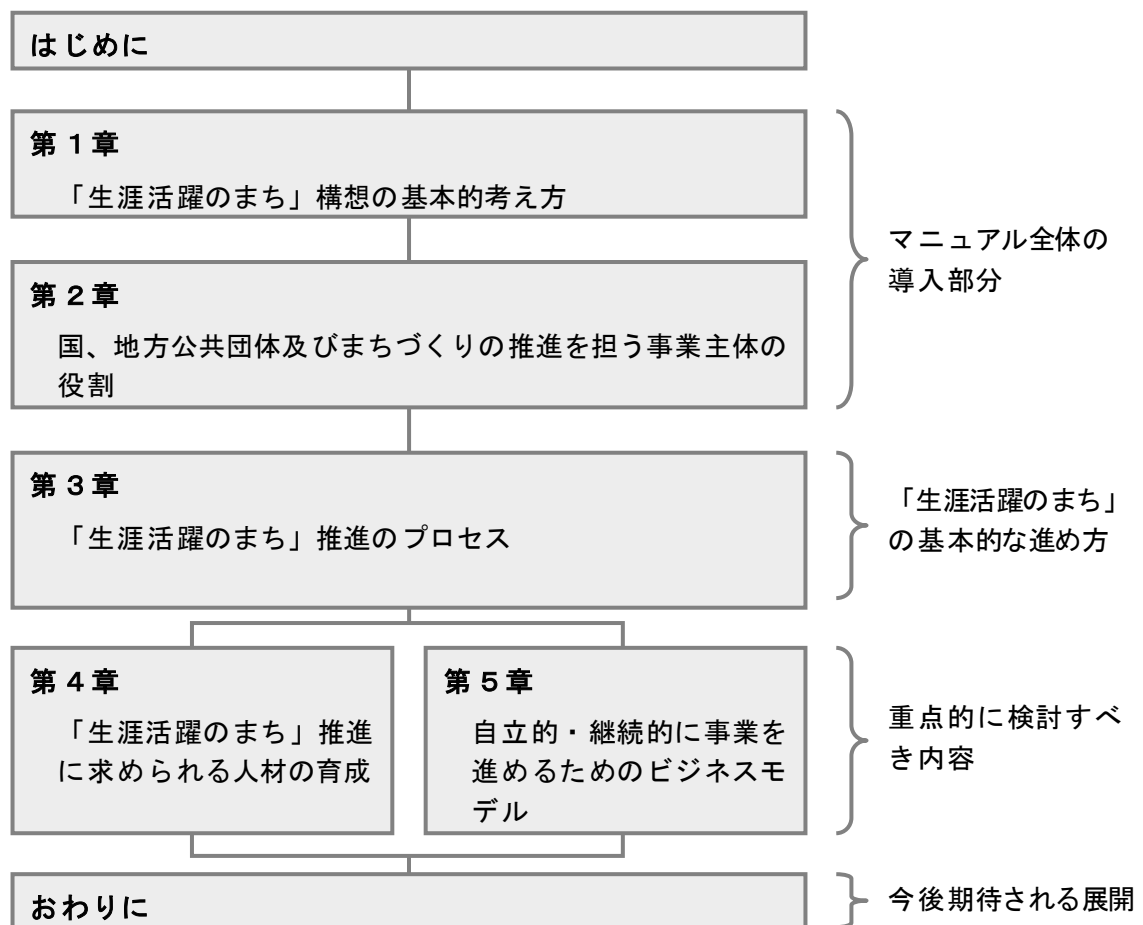
第4章及び第5章は、第3章のプロセスを受けて、重点的に検討すべき内容を示している。

その1つは、「生涯活躍のまち」づくりを推進する人材（以下、「専門人材」）の育成である。第4章では、専門人材に求められる能力等及び専門人材を育成するための研修カリキュラム、研修の進め方等について整理している。

もう1つは、自立的・継続的に「生涯活躍のまち」の事業を進めるためのビジネスモデルである。第5章では、「生涯活躍のまち」のビジネスモデルに関する基本的考え方や、考え得るビジネスモデルのパターン提示、事例紹介、事業化に際しての留意事項等を整理している。

以上が本マニュアルの構成であるが、「生涯活躍のまち」の取組は、まだ端緒についたばかりであることから、「おわりに」において、今後期待される展開等をまとめている。

■本マニュアルの構成



第 1 章 「生涯活躍のまち」構想の 基本的考え方

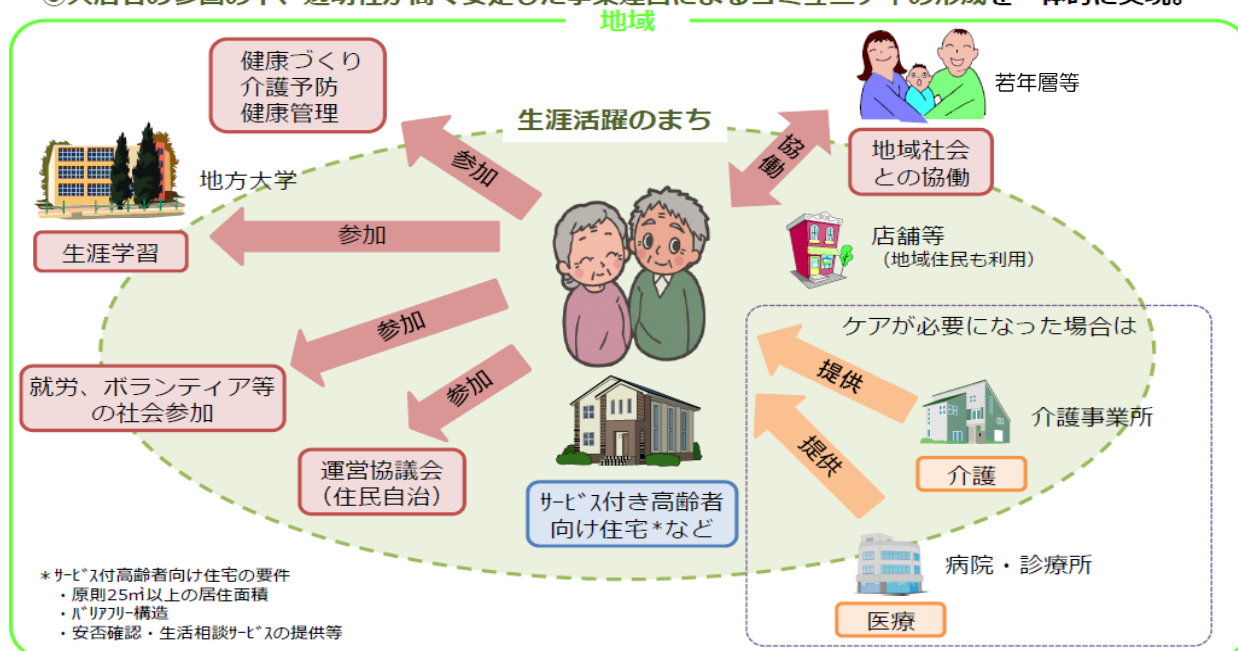
第1章 「生涯活躍のまち」構想の基本的考え方

1. 「生涯活躍のまち」構想とは

- ・「生涯活躍のまち」構想は、「希望に応じて地方やまちなかに移住する中高年齢者も含め、多世代の地域住民が、お互いに交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる地域づくり」を目指すものである。
- ・本構想は、単に高齢者等のための福祉施設や住まいを整備するという発想ではない。地域住民を主人公として、自助・互助・共助・公助のもと、誰もがコミュニティの一員として役割や生きがいを持ち、それぞれの経験や能力を活かしてできる限り長く活躍できるような地域づくりに、官民が連携して取り組むものである。

■「生涯活躍のまち」における生活イメージ

- 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。



※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

2. 「生涯活躍のまち」構想の意義

- ・「生涯活躍のまち」構想の意義としては、①人口減少時代に即した地域コミュニティ形成による地方へのひとの流れの推進、②中高年齢者の希望に沿った暮らし方や住まい方の実現、③東京圏の高齢化問題への対応、の3点があげられる。

(1) 人口減少時代に即した地域コミュニティの形成による地方へのひとの流れの推進

- ・これからの人口減少社会において、地域住民の生活が真に充実したものとなるためには、経済的価値観だけで「成長」や「発展」を捉えるのではなく、ひとりひとりが生きがいややりがいを持ちつつ「成長」、「発展」していけるような地域社会をつくりあげていくことが重要と考えられる。また、地域コミュニティは、こうした地域住民ひとりひとりの生きがいややりがいを創出するとともに、地域課題を解決する“基盤”となりえるものである。
- ・今後の地域コミュニティの在り方を考える上で、WHOが提唱する「高齢者にやさしい都市」¹を構成する8つの要素のうち4つの要素が、“参加”や“コミュニケーション”、及びそれを媒介として行われる“地域支援”で占められていることも参考になりえる。
- ・また、予防医学の観点からも、人との関わりや地域とのつながりが健康寿命を延ばすことにつながることが、様々な調査により示されており、高齢化社会における医療・介護サービスの負担を減らし、誰もが自分らしい老齢期を過ごすためにも、生きがいややりがいを持てるような地域コミュニティの形成が重要と言える²。
- ・さらに近年、地域活動を通じて社会に貢献したいと考える人は増加傾向にある一方で、実際の参加者は低迷³しており、このような地域活動・社会貢献の希望を受け止められるような地域づくりが求められている。
- ・「生涯活躍のまち」構想は、前述のとおり、誰もがコミュニティの一員として役割や生きがいを持ち、それぞれの経験や能力を活かして、できる限り長く活躍できる地域づくりを目指すものである。その実現に向けて、住まいやケア、地域交流拠点などを媒介としたコミュニティ形成の取組を進めることで、地方で暮らす価値や魅力の向上、人口減少問題の改善、地域の消費需要の喚起や雇用の維持・創出、多世代との協働を通じた地域の活性化などの効果が期待される。また、地域住民が様々な形で自分の役割を持ちながら地域に溶け込むことができる環境が形成されることが重要であり、この地域住民の参加こそが、生きがいややりがい、助け合い・支え合いを創出し、人口減少・少子高齢社会における新たな地域コミュニティ形成の基礎となるものと考えられる。
- ・また、近年、東京圏への人口集中が進む中で、地方創生の観点から、地方への新しいひとの流れをつくることが重要な課題となっている。「生涯活躍のまち」構想を実現し、様々な活躍の機会や、医療・介護などの将来的な安心、コミュニティの一員として暮らすことができるような地域社会とすることで、当該地域で暮らし続けたいと思える地域住民や移住希望者が

¹ 世界保健機構（WHO）「高齢者にやさしい世界の都市ガイド」（2007.10）において、「高齢者にやさしい都市」の構成要素として、「住宅」「社会参加」「尊厳と社会的包括」「市民参加と雇用」「コミュニケーションと情報」「地域支援と保健サービス」「屋外スペースと建物」「交通機関」の8要素が挙げられている。

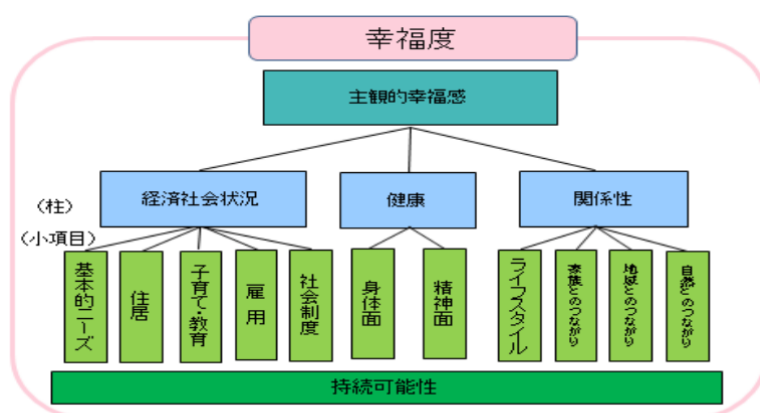
² 日本版CCRC構想有識者会議（第1回）辻一郎委員提出資料によると、生きがいのある人は生存率が高くなる、「人生の目的」がある高齢者は要介護になりにくい、高齢者就業率の高い地域は健康寿命が高くなる、地域活動への参加率の高い地域は要介護認定率が低くなるなどの傾向があり、生きがいや地域とのつながりと健康寿命の関係が示された。

³ 内閣府「平成19年版国民生活白書」（2007.6）によると、社会貢献への意識は高まる一方、NPOやボランティアに「現在参加している」人は10.1%（2003時点）に留まっている。

増えるなど、地方へのひとの流れが推進され、地方の活性化にも資することが期待される。

- ・ 今後、人口減少が進む地域等においては、需要低下に伴う各種サービスの縮小も懸念される
ところであるが、「生涯活躍のまち」の形成により、医療・介護サービスの活用や雇用の維持、
空き家や未利用の公共施設などの地域資源の活用にもつながる可能性があり、この点におい
ても大きな意義があると考えられる。これに加えて、地域内や近隣地域からまちなかなどへ
の住み替えは、医療・介護サービス等の効果的・効率的な提供の観点からも有効な方策と考
えられる。

■ 幸福度指標試案体系図



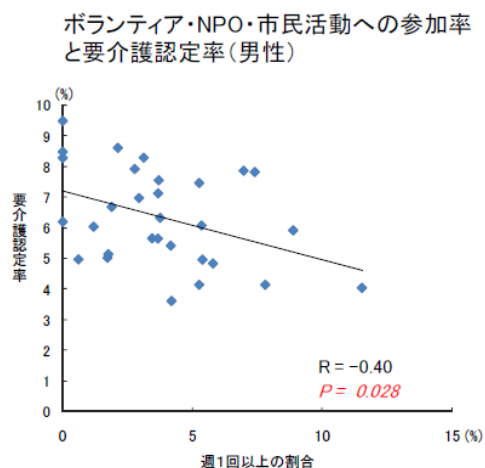
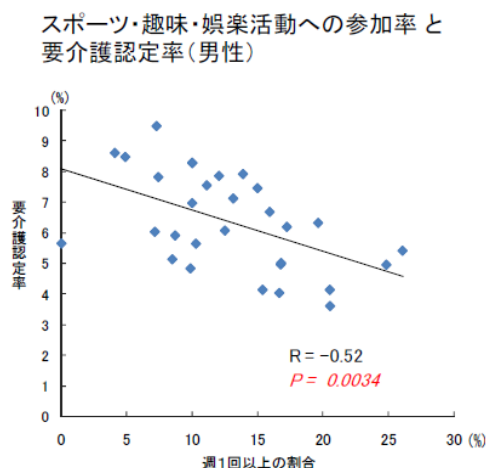
出所: 内閣府幸福度に関する研究会報告(2011年12月、座長: 山内直人 阪大教授)

■ 地域活動への参加率と要介護認定率の関係

地域活動への参加率と要介護認定率の関係

地域活動（ボランティア・趣味活動等）への参加率の高い地域は、要介護認定率が低くなる傾向にある。

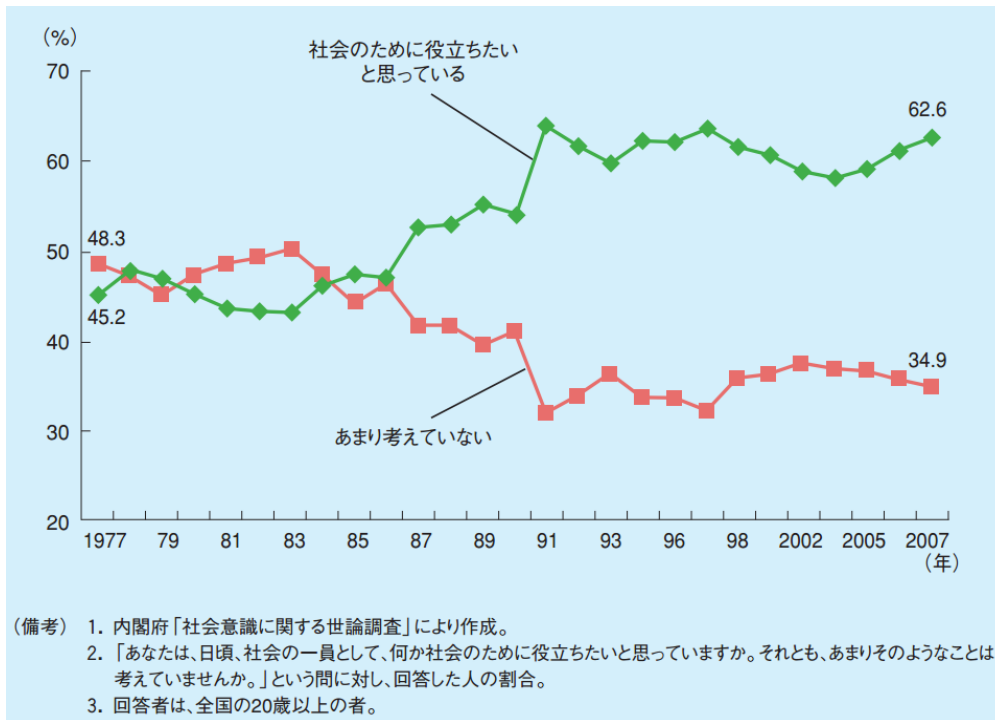
- 宮城県A市の40歳以上市民より5%無作為抽出 (N=4128)
- つきあい、他人への信頼、社会活動への参加などを調査
- 小学校区 (n=30) を単位としたエコロジカル・スタディ



(資料出所) 日本版CCRC構想有識者会議(第1回)辻一郎委員提出資料

(坪谷: 第46回宮城県公衆衛生学会, 2010)

■ 社会貢献意識の推移



出典：内閣府「平成 19 年版国民生活白書」（平成 19 年 6 月）

（２）中高年齢者の希望に沿った暮らし方や住まい方の実現

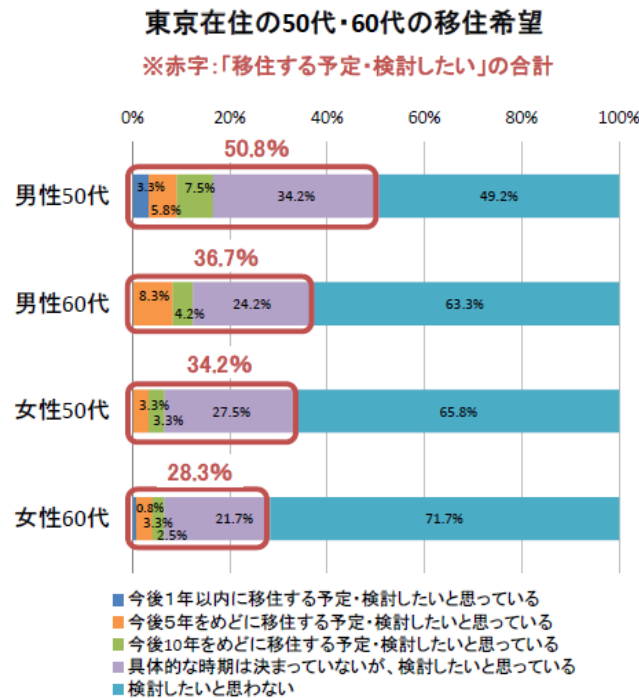
- ・内閣官房の意向調査⁴によれば、東京都在住者のうち地方へ移住する予定又は移住を検討したいと考えている人は、50代では男性 50.8%、女性 34.2%、60代では男性 36.7%、女性 28.3%にのぼる。こうした中高年齢者においては、高齢期を「第二の人生」と位置づけ、それぞれの人生のライフステージに応じた新たな暮らし方や住み方を求めて都会から地方へ移住し、これまでと同様、あるいは、これまで以上に健康でアクティブな生活を送りたいという希望が強くなっている。また、地方は東京圏に比べて、日常生活のコストが比較的低い傾向にあるという点で住みやすい環境にある⁵。「生涯活躍のまち」構想は、こうした大都市の中高年齢者の希望に沿った暮らし方や住まい方を実現し、健康寿命を延ばし、人生を充実したものにするための機会を提供する取組として、大きな意義がある。
- ・なお、「生涯活躍のまち」構想は、あくまでも、移住者を含めた地域住民を主人公としたコミュニティづくり・地域づくりの取組であり、単なる移住施策ではない。移住に関する事業は、移住や住み替えを含む中高年齢者の希望に沿った暮らし方や住まい方の実現を図るための手段の一つであり、コミュニティづくり・地域づくりの取組の一部である点に留意する必要がある。

⁴ 内閣官房「東京在住者の今後の移住に関する意向調査」（2014 年 8 月）

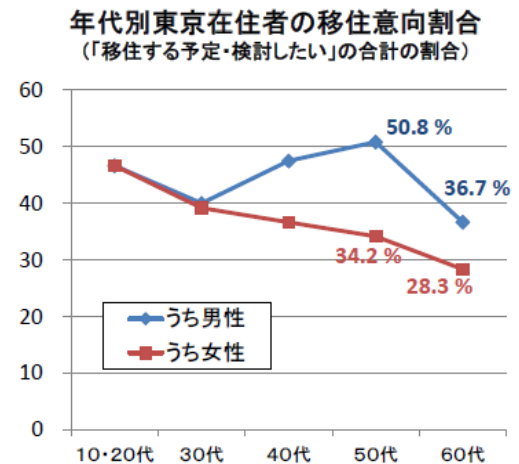
⁵ 第 2 回日本版 CCRC 構想有識者会議「資料 3 東京と地方のサービス付き高齢者向け住宅（夫婦 2 人）のコスト比較（粗い試算）」

■東京在住の50代・60代の地方移住に関する意向

- 東京在住者のうち、50代男性の半数以上、また、50代女性及び60代の約3割が地方への移住の意向を示している。
- 50代以上の都市住民の農山漁村（地方）への定住願望は、近年、どの年代でも増加傾向。



(資料出所)内閣府「東京在住者の今後の移住に関する意向調査」(2014年8月)、内閣府「都市と農山漁村の共生・対流に関する世論調査」(2005年)、内閣府「農山漁村に関する世論調査」(2014年)



都市住民の農山漁村への定住願望の推移
(定住願望が「ある」「どちらかという」とあるの合計の割合)

	2005年		2014年
50代	28.5%	⇒	33%
60代	20.0%	⇒	33.7%
70代以上	13.4%	⇒	22.5%

(3) 東京圏の高齢化問題への対応

- ・ 東京圏では今後、75 歳以上の後期高齢者が急速に増加することが見込まれており⁶、医療・介護人材の不足が深刻化するおそれがある。
- ・ 「生涯活躍のまち」構想は、上述のとおり、移住者も含めた多世代の地域住民が、お互いに交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる地域づくりであるとともに、誰もがコミュニティの一員として役割や生きがいを持ち、それぞれの経験や能力を活かしてできる限り長く活躍できるような地域づくりであるが、こうした地域づくりを通じて、地方で暮らす価値や魅力が向上すれば、地方移住を希望する東京圏の中高齢者に対して、「第二の人生」を送る上での選択肢を提供するという点においても意義があるものと考えられる。

⁶国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）」における一都三県（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）の 2015 年から 2025 年までの後期高齢者の増加数の見通し

3. 「生涯活躍のまち」構想の基本構成要素

(1) 概説

- ・「生涯活躍のまち」構想は、様々な要素を盛り込んだ新しいまちづくりの考え方であり、その実現に向けては、幅広い分野での息の長い取組が必要となる。取組にあたっては、各地域の特徴やニーズを踏まえることが重要であるが、共通する基本的なコンセプトとしては、①中高年齢者の希望に応じた住み替えの支援、②「健康でアクティブな生活」の実現、③地域住民（多世代）との協働、④「継続的なケア」の確保、⑤地域包括ケアシステムとの連携が挙げられる。

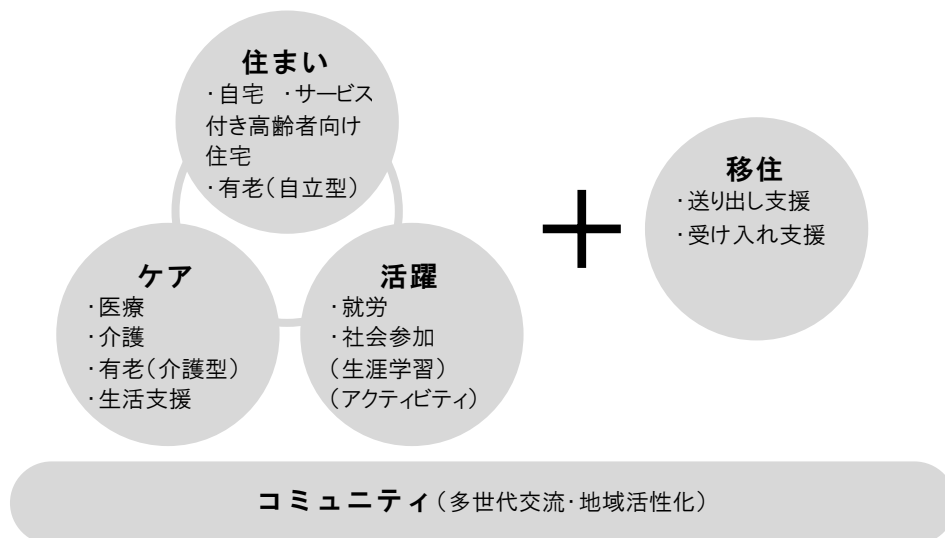
「生涯活躍のまち」構想の基本コンセプト
① 中高年齢者の希望に応じた住み替えの支援 ② 「健康でアクティブな生活」の実現 ③ 地域社会（多世代）との協働 ④ 「継続的なケア」の確保 ⑤ 地域包括ケアシステムとの連携

- ・本マニュアルの作成にあたっては、上記の基本コンセプトを土台として、「生涯活躍のまち」の基本構成要素を整理している。具体的には、次ページ以降に示すとおり、「住まい」、「ケア」、「活躍」を核に、「移住」を加えた「3＋1」の要素、及び、これを下支えする重要要素である「コミュニティ」の形成を加えた5要素を、「生涯活躍のまち」構想の基本構成要素としている。

（２）基本構成要素の考え方

- ・ここでは、「生涯活躍のまち」構想における本マニュアルでの「住まい」、「ケア」、「活躍」、「移住」、「コミュニティ」の５要素に関する基本的な考え方を提示する。

■「生涯活躍のまち」構想の基本構成要素



１）「住まい」とは

- ・「生涯活躍のまち」において、移住者も含めた地域住民が健康でアクティブな生活を送ることができ、希望に沿った暮らし方や住まい方ができること。
- ・例えば、サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、地域優良賃貸住宅、多世代共生型賃貸住宅など様々なものに住むことが考えられる。
- ・必ずしも新規整備に限らず、空き家や古民家など既存ストックを活用することも考えられる。

２）「ケア」とは

- ・「生涯活躍のまち」において、移住者も含めた地域住民が、必要な時に地域で継続的に受けることができる医療・介護サービスのこと。
- ・医療機関での受診や介護事業所や介護福祉施設でのサービス提供だけでなく、相互扶助等により提供される見守りや買い物代行などの日常的な生活支援もこれに含まれる。
- ・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」を受けられるよう、地域の医療機関や介護事業者、NPO 法人等の多様な事業主体との連携、地域包括ケアシステムの構築に向けた施策との連携が重要となる。

３）「活躍」とは

- ・「生涯活躍のまち」において、移住者も含めた地域住民が、健康でアクティブな生活を実現するために行う仕事や社会活動等のこと。
- ・住民が単にサービスの受け手ではなく、地域の担い手としての役割や、生きがい・やりがいを持てるような環境整備が重要である。
- ・そのため、「生涯活躍のまち」の実現に向けては、自分自身が何をしたいのか、どのような人生を送りたいかという住民のニーズを汲み取り、この実現を図れるようなまちづくりが求められる。

- ・活躍の場としては、地域社会での就業やボランティア等、幅広い活動が想定される。

4)「移住」とは

- ・「生涯活躍のまち」への移住や住み替えを行うこと。遠方からの移住だけでなく、地域内や近隣地域からまちなか等への住み替え・転居も含まれる。
- ・移住・住み替えを円滑に行うためには、移住支援が重要となり、そのために、送り出し支援と受け入れ支援の双方を機能させることがポイントとなる。
- ・とくに遠方からの移住者に対しては、ニーズに応じたきめ細かな支援を展開し、入居・定住に結びつけることが重要となる。
- ・また、地域内や近隣地域からの住み替えは、地域交流・多世代交流や、生活の利便性向上、医療・介護サービスの効果的・効率的な確保の観点からも有用なものと考えられる。

5)「コミュニティ」とは

- ・本マニュアルにおいてコミュニティは、「住民同士が仲間意識や相互扶助（支え合い）の感情を持ち、相互にコミュニケーションを行っている集団」と定義している。（第5章参照）
- ・1－1で述べたとおり、「生涯活躍のまち」構想は、地域住民を主人公として、自助・互助・共助・公助のもと、誰もがコミュニティの一員として役割や生きがいを持ち、それぞれの経験や能力を活かしてできる限り長く活躍できるような地域づくりを行うものである。したがって、コミュニティの形成は、「生涯活躍のまち」における「住まい」「ケア」「活躍」「移住」を支える土台として重要な要素と位置づけている。
- ・そのため、本マニュアルでは、「コミュニティ形成事業」を重要な取組と位置づけており、当事業を通じて、移住者も含めた地域住民が、地域社会において、子どもや若者など多世代との協働や地域貢献ができる環境の実現が図られる。（第5章参照）
- ・また、地方部において「生涯活躍のまち」づくりを自立的・継続的な事業として成立させるためには、コミュニティが形成され、相互扶助や住民参画等により、細かな生活ニーズに対応したサービスや活躍の場が展開されることが必要不可欠なものと考えられる。

4. 「生涯活躍のまち」構想の具体化に向けて留意すべき事項

- ・「生涯活躍のまち」構想を具体化するにあたっては、3. で述べた基本構成要素である「住まい」「ケア」「活躍」「移住」「コミュニティ」に加えて、「構想の実現・推進」の観点から検討を進めていくことが重要となる。
- ・ここでは、上記の観点から、「生涯活躍のまち」構想を具体化するにあたって、基本的な留意事項を整理する。

(1) 基本構成要素に関する留意事項

1) 「住まい」

○住まいに対するニーズの把握

- ・「生涯活躍のまち」づくりを進めるに際しては、地域住民が持つ住み慣れた地域で生活を続けたいとの意向や、地域内や近隣地域からの住み替え意向、そして遠方等からの移住意向などが想定され、これらの基本ニーズがどのようなところにどの程度あるかを把握することが重要と考えられる。そのために、地域住民や移住希望者等に対する意見聴取や相談等を行う丁寧なプロセスを設け、ニーズに応じた住まいの提供方法を用意することが重要である。

○地域資源の把握と積極的活用

- ・「生涯活躍のまち」では、地域の空き家や空き施設などの既存ストックをはじめ、地域資源の多様な活用が想定される。特に、主として地域のソフト・ハードの資源を一体的・総合的に活用する場合においては、地域に存在する空き家を有効活用した地域づくりを行うことも有益と考えられる。
- ・また、地域資源の活用にあたっては、コミュニティの魅力・利便性向上の観点から、交通アクセスや地域内の交通網の確保・充実にも配慮することが望まれる。

○中高齢者が安心して自立した生活ができる居住空間

- ・「生涯活躍のまち」において、中高年齢者の住まいを考える際は、健康な時から人生の最終段階まで安心して自立した生活が送れるような居住環境を提供するとともに、これまでの人生の継続とプライバシー保護のため、共同生活と個人生活のバランスが取れた生活環境を確保することが重要な視点となる。そのため、「サービス付き高齢者向け住宅」などの住宅も想定しつつ、地域全体で見守り等を行う環境を整備する必要がある。

○中長期的に年齢構成を維持するための工夫

- ・中長期的にわたって多世代が交流しながら活気あるコミュニティを確保するためには、コミュニティの人口構成を適切に維持していく必要がある。
- ・同世代だけの地域住民が偏在するコミュニティは、ある時期に多くの世帯が高齢化し、それに伴い、建物のバリアフリー化や医療・介護体制の整備など、様々な課題が同時期に顕在化する可能性が生じる。また、高齢者のみのコミュニティ等は、外の若い世代が魅力を感じにくいため、新たな若い世代の入居が進みにくいと考えられる。そのため、「生涯活躍のまち」づくりを持続的に安定させるためには、特定の年齢に偏らず、幅広い年齢構成とすることが望まれる。
- ・中長期的に幅広い年齢構成を維持するためには、「生涯活躍のまち」づくりの推進を担う事業

主体が、住宅供給時に、入居者の選定方法を工夫したり、移住者を継続的に確保できるような魅力づくりや仕組みづくり、情報提供を行ったりすることなどが考えられる。

- ・また、バランスの良い人口構成を実現するためには、例えば、一度に大量の移住者を集めるのではなく、段階的に集めていくなどの工夫も必要となる。
- ・こうした観点から、住み替えや移住希望者に対する住まいの供給は、コミュニティ形成等の趣旨に賛同する者等を集めやすい「賃貸住宅」が基本となると考えられる。地域の特性に応じ、「分譲住宅」とする場合には、段階的な入居となるよう、あっせん方法や情報提供などにおいて一定の工夫をすることが必要と考えられる。

■賃貸住宅と分譲住宅の特徴

	＜『賃貸住宅』の特徴＞	＜『分譲住宅』の特徴＞
入居者の視点	○初期費用の負担が比較的軽い。 ○コミュニティになじまなかった場合や死亡した場合などの退去にあたっての財産処分が不要であることから、比較的手続的な負担が軽い。	○資産として取得できる安心感がある。 ○基本的に、住宅取得にあたってまとまった資金が必要である。 ○固定資産税など資産保有のためのコストがかかる。 ○コミュニティになじまなかった場合や死亡した場合など退去にあたっての財産処分が必要である。
事業者の視点	○資金回収に時間を要する。家賃の「前払い方式」を活用することで回収を早めることは可能である。 ○コミュニティの趣旨に賛同する入居者の選定は比較的行いやすい。 ○事業者が共用部等を含む建物を保有しつづけるため、コミュニティに継続的に関与することとなる。	○早期の資金回収が容易である。 ○相続等の場合において、コミュニティの趣旨に賛同する者への分譲を担保するためには、事業者による住宅の買取やあっせんを行うなどの工夫が必要である。

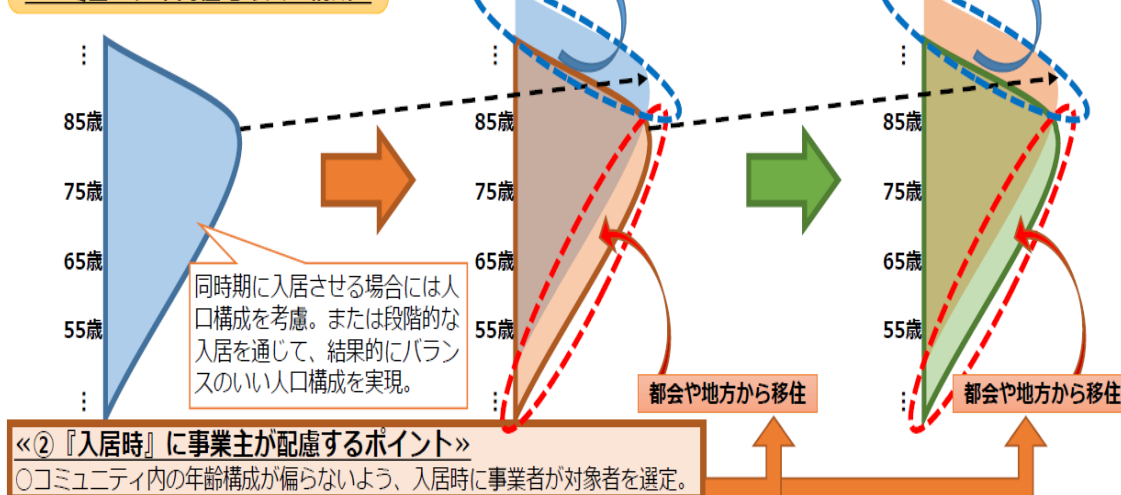
■人口構成の維持が適切になされるコミュニティ（イメージ）

○中長期的に適切な人口構成を維持し、多世代が交流しながら活気あるコミュニティを確保するため、事業主体はコミュニティ内の年齢構成が偏らないよう、入居時に対象者を選定する等の工夫をすることや、コミュニティへの新たな入居者を継続的に確保できるような魅力づくり、情報提供を行うことなどが考えられる。

「①『転居時』に事業主が配慮するポイント」

○入居者の希望に応じた有効な転居支援等を通じて、コミュニティの人口構成を維持。

「コミュニティ内住宅の人口構成」



「②『入居時』に事業主が配慮するポイント」

○コミュニティ内の年齢構成が偏らないよう、入居時に事業者が対象者を選定。

2) 「ケア」

○「継続的なケア」の提供

・「生涯活躍のまち」では、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」の提供体制を地域の関係機関等と連携して確保し、重度の要介護状態になっても医療・介護サービスを受けながら地域に居住し続けることが基本となる。

・医療・介護サービスは、地域住民や移住者の希望に応じて、地域の医療・介護事業者が提供する形態や、「生涯活躍のまち」づくりの推進を担う事業主体自らが提供する形態などが想定される。

その際、近年は、医療・介護の人材が不足気味であることから、IT活用や多様な人材の複合的なアプローチ、地域住民の積極的な参画等により、効率的なサービス提供を目指すことが考えられる。

○地域包括ケアシステムとの連携

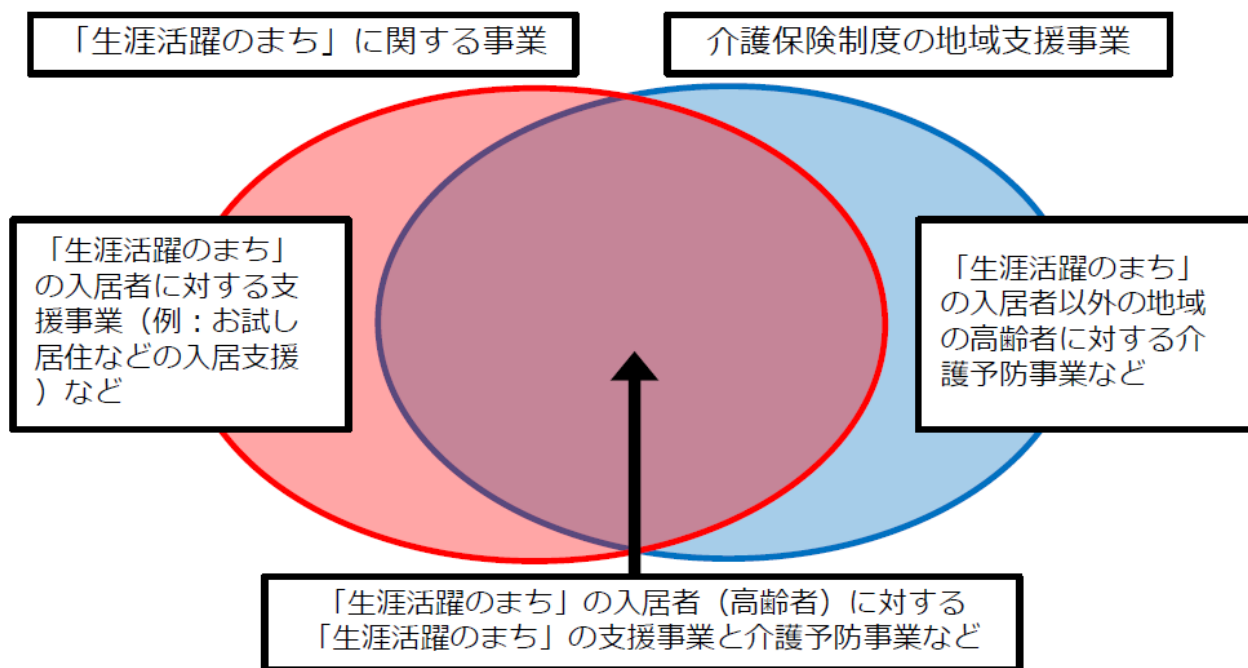
・国では、高齢者が重度の要介護状態になっても、人生の最後まで住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される体制（地域包括ケアシステム）の実現を目指している。「生涯活躍のまち」構想は、以下に掲げる点で、こうした地域包括ケアシステムの考え方と対立・矛盾するものではない。

・第一は、「中高年齢者の希望に応える」という点である。中高年齢者がその地域に住み続けることができるよう、今後とも地域の医療・介護サービス等の整備を推進すべきことは当然のこととなる。その上で、「生涯活躍のまち」構想は、中高年齢者が自らの希望として健康な段

階から地方やまちなかに移り住み、「第二の人生」としてアクティブな生活・人生を実現したいというニーズに応えるものである。

- ・第二は、「地域住民や移住者（主に中高年齢者）等が、地域社会に溶け込むような地域づくりを目指す」という点である。「生涯活躍のまち」構想は、地域住民や移住者等が地域社会と遊離することなく、積極的に溶け込み、子どもや若者など多世代と協働ができるような環境整備を行うという点で、地域社会を重視するものである。
- ・第三は、「医療・介護が必要な時に、地域で継続的なケアが受けられることを目指す」ことである。「生涯活躍のまち」は、医療・介護が必要となった時に他の地域の病院や施設に入院・入所することなく、安心して地域ケアが受けられるような体制確保を目指しており、地域包括ケアシステムの目指す方向と一致している。
- ・このように両者は対立・矛盾するものではなく、むしろ両者は連携し、相乗効果を高めることが望ましいと考えられる。この点で、受入れ側の地方公共団体において「生涯活躍のまち」構想と地域包括ケアシステムの構築に向けた施策が連携して展開されれば、地域住民や移住者に対する各種サービスが一体的に提供され、それにより地域住民と移住者等との交流が一層高まり、相互に刺激を与え合い、協働する環境を形成していくことが期待できる。
- ・「生涯活躍のまち」と地域包括ケアシステムの構築の連携の一例としては、既存の福祉拠点のスペースを地域住民や移住者等の集いの場として活用することや、専門人材が介護保険制度の地域支援事業における「生活支援コーディネーター（地域支え合い推進員）」と兼任又は連携し、地域の生活支援等サービスの体制整備を行うことなどが考えられる。これにより中高年齢者が社会参加しながら生活支援等サービスを利用する、といった展開も想定される。

■ 地域包括ケアシステムの構築との連携のイメージ



3)「活躍」

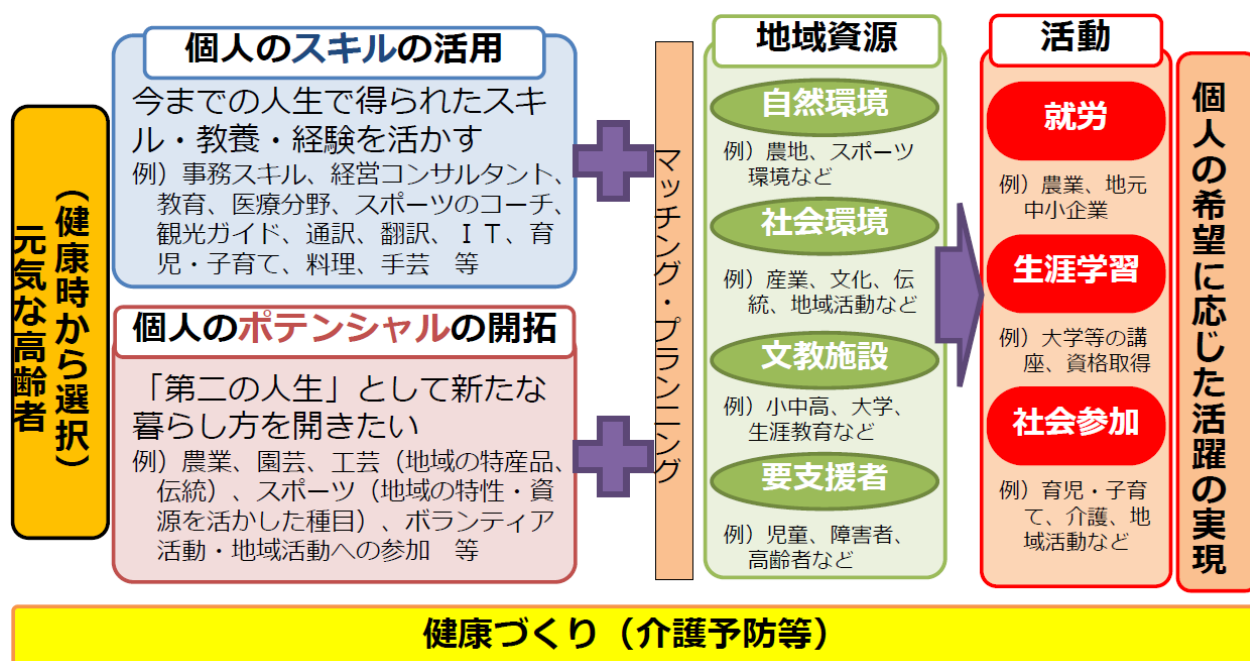
○「健康でアクティブな生活」を支援するためのプログラムの提供

- ・移住者も含めた多世代の様々な地域住民が「活躍」するためには、個人のスキルを活用するという視点と、新しい生き方・人生を開いていくという視点が考えられる。「生涯活躍のまち」構想を推進する地域においては、ひとりひとりのスキルやポテンシャルを活かせるような地域資源とのマッチングが重要となる。
- ・これらを踏まえた上で、個々の希望に応じて、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目指すための「目標志向型」の「生涯活躍プラン」を策定し、PDCAサイクルにより各種のプログラムを提供することが有益と考えられる。

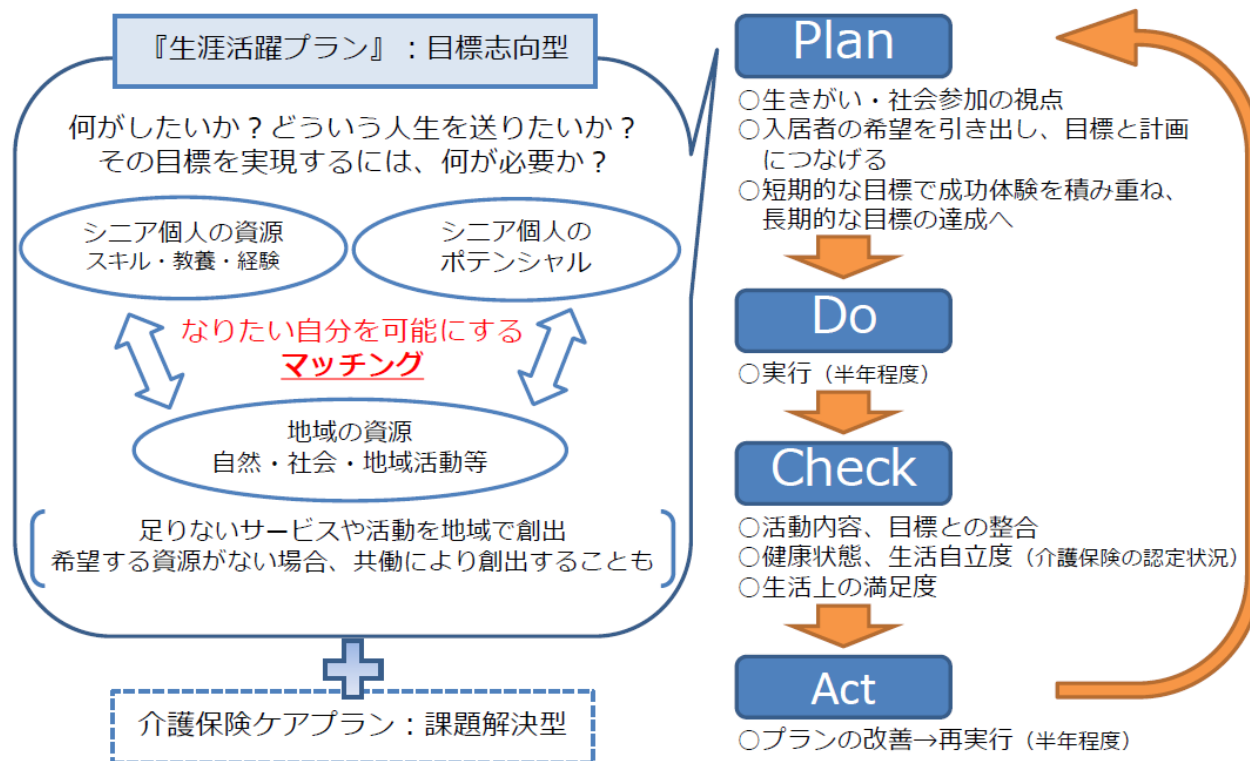
○就業・社会参加支援サービス等に関する機会の提供

- ・就業・社会参加支援サービス等に関する機会を提供することは、「健康でアクティブな生活」を実現するための重要な視点である。
- ・「生涯活躍のまち」を通じた事業として、個々のニーズに応じた就業機会の創出、地域の子育て支援や、地域おこし、環境改善など様々な地域課題に関する活動への参加機会の提供、地域の大学、公民館や図書館、博物館などの社会教育施設等との連携による生涯学習の機会提供などを行うことは、「健康でアクティブな生活」を実現するための有効な手法と考えられる。

■「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



4)「移住」

○移住希望者に対する支援

- ・「生涯活躍のまち」への移住者としては、主に中高年齢者を想定している。将来にわたり、長く地域に住み続けるためには、健康な段階から地域に溶け込み、できる限り健康で暮らせることを目指しつつ、医療・介護ニーズが高まった後も住み慣れた地域に住み続けられるよう、計画的な移住・住み替えを目指すことが重要となる。要介護状態にある高齢者については、丁寧な事前相談等の上、意向に沿った対応をすることなどが考えられる。
- ・移住希望者に対しては、本人の暮らし方や住まい方に対する意向を確認する丁寧なプロセスとして事前の相談や意見聴取が重要となる。また、受け入れ側からの情報提供やマッチングなどの支援、コミュニティでの生活実態や地域社会の実情を体験する「お試し居住」や「二地域居住」などの機会を提供することも有効と考えられる。
- ・このほか、中高年齢者が移住しやすくするためには、現在の持ち家などの居住用資産を、若年層などに売ったり貸したりするなど、資金化できるような支援も考えられる。例えば、現在では、中古住宅を活用し、その流通を支援するため、建物評価実務の改善、建物検査（インスペクション）や住宅瑕疵担保保険の普及などの取組が進められている。また、民間事業者等においては、地域金融機関との連携による賃料を担保としたローンの実施や、メンテナンスやリフォーム等で利用価値が維持・向上された中古住宅について、売買査定を適正に行って資産価値を評価するなどの取組が進められている。このような仕組みを活用して、移住しやすい環境を整備することが重要となる。

○移住後の暮らしの定着に向けた配慮

- ・移住者の中には、移住先の暮らしになじむことができず、元の居住地や別の移住先へ「再移住」するケースも見られる。「生涯活躍のまち」への移住者が移住先へ定着し、長く住み続けるためには、交流や協働、活躍の機会を通じて、孤立することなく地域に溶け込み、生きがいややりがいを持って日常生活を送れることが重要となる。
- ・そのため、移住者を求める段階から、移住後の定着のしやすさを考慮して、移住者の出身地・所縁（Uターン・Rターン⁷⁾）など個人的な事情に着目したり、地域が求める専門知識・技術をもった人材を対象としたりするなど、地域の実情に合った移住者の呼び込み策を考えることも大切な視点となる。
- ・また、例えば定年退職を意識し始めた50代などの場合は、移住後の就業の場や住まいの確保が重要な要素になると考えられる。このように、移住するひとりひとりの属性や要望を丁寧に把握した上で、移住支援とリンクさせつつ、希望に応じた就業や住まいを確保するための後押しをきめ細かく行うことが、移住者の定着に向けた有効な方策と考えられる。
- ・さらに、移住後においては、移住者が移住者同士または他の地域住民と関わりあいを持ち、主体的にコミュニティへ参加することが、移住者の定着において大切な要素となる。そのための方策として、コミュニティ形成事業の展開が有効と考えられる。（第5章参照）

5)「コミュニティ」

○基本理念に対する地域住民や移住者等の理解の促進

- ・「生涯活躍のまち」を実現する上で、移住者を含めた地域住民の主体的なコミュニティへの参画は、きわめて重要な要素と捉えており、その前提としては、「生涯活躍のまち」そのものの趣旨や理念に対する理解や賛同を得ていることが重要となる。
- ・そのため、「生涯活躍のまち」の構想段階から、地域住民や移住希望者等に対し、コミュニティに関する意見交換や検討の場に積極的に参画する機会を提供したり、実際にその地域で短期的に生活する「お試し居住」の機会を提供したりすることなどを通じて、地域社会と交流する機会を築くプロセスを設けることが重要と考えられる。

○地域社会（多世代）との交流・協働

- ・「生涯活躍のまち」では、誰もが地域社会に溶け込み交流・協働や地域貢献ができる環境を実現することが重要となる。
- ・そのための方策として、「生涯活躍のまち」づくりの推進を担う事業主体が、多世代を集める「機能」、多世代が集まれる「場所」、人と人をつなげる「しかけ」の要素を有したコミュニティ形成事業を実施し、地域住民同士の交流・協働を働きかけることが有効と考えられる。（第5章参照）
- ・その際、地域住民自身がコミュニティの形成・運営に参画するという視点に配慮した事業運営を行うことが大切な視点となる。

○多世代へのアプローチ

- ・「生涯活躍のまち」は、希望に応じて地方やまちなかに移住する中高年齢者も含め、多世代の様々な地域住民が、お互いに交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護等の生活支援も受けることができるような地域づくりを目指すものである。
- ・特に、移住者を特定の年齢に偏らずに幅広い年齢構成とすることは、入居後ある時期にケアが一斉に必要な事態を避けることができることにつながり、コミュニティの持続的安定性の点で望ましいと考えられる。このため、比較的若い世代への情報発信・「お試し居住」・「二地域居住」などの支援方策も重要となる。

(2) 構想の実現・推進に関する留意事項

○「生涯活躍のまち」の基本展開エリアの設定

- ・「生涯活躍のまち」の取組は、地方都市の中心市街地やまちなか及びその周辺地域、田園地域や過疎地域における集落、大都市遠郊の郊外住宅地など、様々な立地が想定される。
- ・また、具体的な事業の展開方法については、一定の地域内にハード・ソフトの資源を集中的に整備し拠点化させていく方法もあれば、空き家や医療・介護体制などの既存の地域資源を最大限活用しネットワーク化させていく方法などが想定される。
- ・いずれの場合においても、「生涯活躍のまち」は、誰もが地域社会に溶け込み暮らせるコミュニティづくりを目指す視点が重要であり、基本的な展開エリアとして、町内会や小学校区、集落単位といった日常生活圏を意識し、地域の実情に応じて展開していくことが望まれる。

○構想実現の「地ならし」となる地域概況や関係者の把握

- ・「生涯活躍のまち」構想の実現・推進に向けた取組としては、まず「地ならし」を実施することが必要となる。すなわち、地域概況の把握や地域関係者とのネットワークづくりなどである。（詳細は第3章参照）
- ・地域概況の把握は、地域課題の洗い出しのために必要な作業であり、地域に関する基礎データや地域資源等の情報を収集し、地域課題の要因を分析することなどが求められる。同時にヒアリングやインタビュー等の手法を通じてニーズ把握を行うことも有効となる。
- ・また、「生涯活躍のまち」は地域住民の参画が不可欠な要素であることから、構想を進める上で必要・重要な地域住民やステークホルダー、事業者・団体等の人材がどこにいるか、これらの人材の関係性を把握することも重要となる。とくに、まちづくりの推進を担う事業主体が、当該対象地域での事業を実施した実績・経験が少ない場合は、上記の関係者と信頼関係を構築することが重要となる。そのため、時として、現地に住み込んで、地域住民の一員となり、情報収集等に努めることが望まれる。

○多様な主体による事業実施

- ・「生涯活躍のまち」づくりについては、株式会社や医療法人、社会福祉法人、大学、NPO、まちづくり会社（第3セクター）など多様な事業主体が、推進役を担い、地域の実情を踏まえつつ、当該事業主体の強みを発揮したまちづくりを行うことが期待される。
- ・「生涯活躍のまち」構想に関する事業の具体化にあたっては、事業形態や土地・施設の提供主体の特性等に応じ、地域の金融機関と連携するなど、多様なファイナンス手法を活用することが考えられる。また、地域住民や移住者の安心・安全な居住のため、事業の継続性を確保するための体制整備を確保することが望まれる。

○持続可能な事業運営

- ・「生涯活躍のまち」構想に関する事業を持続的に運営するためには、まずは、その事業の収益構造を把握するとともに、どのような工夫・対応ができるのかを検討する必要がある。
- ・「生涯活躍のまち」づくりの推進を担う事業主体の属性や、事業内容、対象となる地域住民や移住者の状況によって、事業の収益構造（収益性）は多様であると考えられる。そのため、事業運営を持続可能にするためには、まちづくりの推進を担う事業主体（株式会社、社会福祉法人等）が実施する事業やターゲットを見極めた上で、住まいの提供や医療・介護サービ

ス、生涯学習や趣味等の活動への参加に関するサービス提供等を通じ、対価を得ることが求められる。加えて、効果的なサービス提供などの安定的な収益を確保できるような経営面における工夫や、地域資源・既存補助金の活用など資金調達面における工夫等を通じて、インシヤルコスト（初期費用）とランニングコスト（維持費用）を減らしていく努力も必要である。

- ・この際、一般的にサービスを提供する場合は、その対価により収益を安定的に確保することが基本となる。そのためには、収益の中核を担う事業（収益核事業）と、収益核事業に付帯して展開可能な関連事業（付帯事業）、核となる事業と連携して実施する事業（連携事業）など、複数の事業を組み合わせることで展開させていくことが望ましいと考えられる。また、「生涯活躍のまち」では、コミュニティ形成が重要な要素であり、相互扶助や住民参画の要素を適宜組み込んだ事業運営を行っていく視点も重要となる。（第5章参照）
- ・また、「生涯活躍のまち」の事業を安定的なものとするためには、地方公共団体との協力関係は必要である。地方公共団体には、「生涯活躍のまち」づくりを後押しする立場から、人的ネットワークの構築支援、住み替えや移住を希望する者への情報発信、土地・建物の整備等に関する経済的支援など、多方面において下支えをしていくことが求められる。

○必要な人材の育成

- ・「生涯活躍のまち」構想の実現・推進に向けたすべてのプロセスを1人の人材がカバーすることは現実的ではない。そのため、「生涯活躍のまち」推進に携わる人材となる専門人材を育成しながら、構想の実現・推進に向けた取組を進めることが重要となる。
- ・専門人材に必要な資質・専門性等は、推進体制、展開する事業の内容、地域の実情等によって異なるが、基本的には「企画・立案」、「活動（事業）運営」、「仲間づくり」「つながり」の4つと考えられる。（第4章参照）
- ・このような資質・専門性等は、現場経験等により培っていくものであるが、それとあわせて、体系的な研修等を受講することも有効と考えられる。

○情報の公開

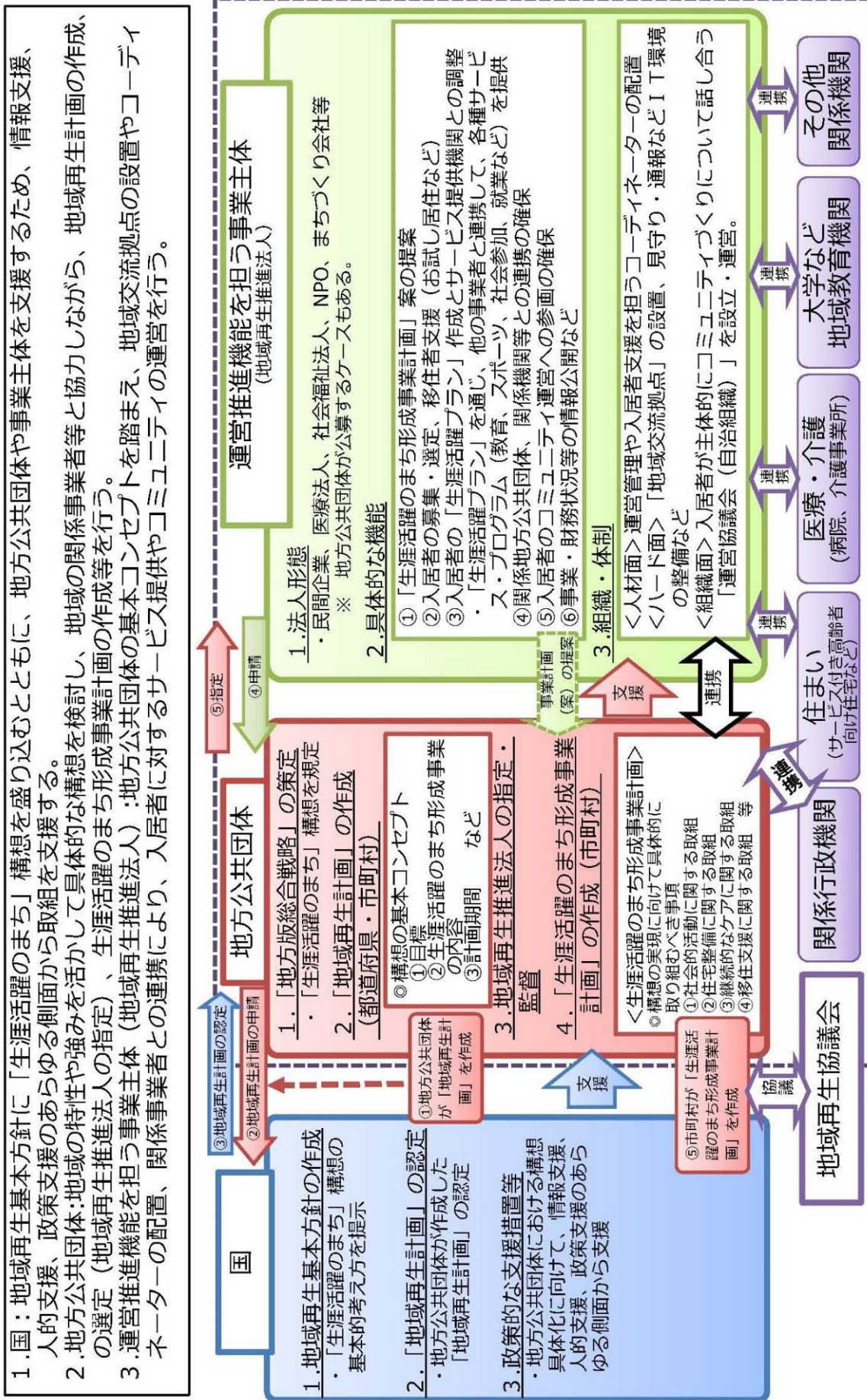
- ・地域住民や地域のステークホルダーがまちづくりに主体的に参画するとともに、事業者との協働関係を構築できるようにするため、「生涯活躍のまち」づくりに関する事業の進捗状況や財務状況などを共有することが重要である。

第2章 国、地方公共団体及び 「運営推進機能」を担う事業主体の役割

第2章 国、地方公共団体及び「運営推進機能」を担う事業主体の役割

- ・高齢者の医療・介護や住まいに関しては、既に一般的な制度が整備されており、その下で、民間事業者等による創意工夫がなされ、自由かつ主体的に様々な事業が展開されている。
- ・「生涯活躍のまち」構想は、こうした一般的な制度を前提として、地方公共団体が、事業主体や地域住民と連携・協力しながら行う「コミュニティづくり」「地域づくり」に資する事業と位置づけることもできる。
- ・その趣旨を踏まえると、「生涯活躍のまち」構想は、地方公共団体が、地方創生の観点から策定する「地方版総合戦略」に位置づけた上で一体的に推進することが望ましいと考えられ、地方公共団体と関わりなく展開されるものは、あくまでも民間事業者による取組として位置づけることが適当と考えられる。
- ・官民が連携して事業を推進するにあたっては、地域再生法の一部を改正する法律（平成 28 年 4 月 20 日法律第 30 号）に位置づけられた「生涯活躍のまち形成事業」のスキームを活用することも考えられる。
- ・「生涯活躍のまち」構想の推進にあたっては、国、地方公共団体、事業主体が適切に役割分担を行うとともに、それぞれ連携することが重要となる。ここでは、その役割分担と連携について示す。

■ 国、地方公共団体、「運営推進機能」を担う事業主体の役割分担と連携（イメージ）



1. 国の責務・役割

- ・地域再生法の一部を改正する法律（平成 28 年法律第 30 号）により、「生涯活躍のまち」が地域再生制度の一つとして位置づけられた。
- ・これに基づき、国は、①地域再生基本方針の作成、②地方公共団体の地域再生計画の認定を行うこととされている。あわせて、地方公共団体の構想の具体化を支援するために③政策的な支援措置等を行っていくこととしている。

国の責務・役割の具体的な内容

① 地域再生基本方針の作成

- ・地域再生基本方針に、「生涯活躍のまち」構想に関する基本的な事項等を記載¹。

② 地方公共団体の地域再生計画の認定

- ・地方公共団体が地域の実情に即して作成した地域再生計画について、地域再生基本方針に照らして認定

③ 政策的な支援措置等

- ・地域再生法の改正により、「生涯活躍のまち」が地域再生制度の一つとして位置づけられ、地方公共団体が主体となって、生涯活躍のまち形成事業に関する事項を盛り込んだ地域再生計画を作成し、その具体化に向けて市町村が「生涯活躍のまち形成事業計画」を作成する仕組みを明確化した。
- ・この改正により、中高年齢者の社会的活動への参加の推進や住まい・介護サービス等の生活環境の整備、移住希望者の来訪・滞在の促進等を一体として行うため、市町村と連携して生涯活躍のまち形成事業を行う事業者が、取組を円滑に実施できるよう、手続の簡素化のための措置等が講じられた。
- ・国は、上記も踏まえ、地方公共団体や事業主体が実施する「生涯活躍のまち」構想の具体化を支援するため、「マニュアル」の作成などの「情報支援」、関係府省からなる「生涯活躍のまち形成支援チーム」による「人的支援」、「地方創生推進交付金」による先駆的な取組に対する「財政支援」など、あらゆる側面からの支援を行う。

¹ 改正後の本文は、内閣府地方創生推進事務局のウェブサイトから「関連閣議決定等」から閲覧できる。
<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/kettei.html>

2. 地方公共団体の役割

- ・地方公共団体は、地域の特性や強みを活かして具体的な構想を検討し、まちづくりの推進を担う事業主体や地域住民と連携して、構想の実現を推進していくことが求められる。
- ・また、多様な主体が特性や実績を活かし地域において創意あふれる取組を行うことができるよう、事業主体等に対して、人的ネットワークの構築、住み替えや移住を希望する者への情報発信、土地・建物の整備等に関する経済的支援など、多方面かつ多様な支援を通じて事業主体の活力を引き出し、これを後押しする役割が期待される。
- ・上記に加えて、地域再生法のスキームを活用し、①基本計画としての地域再生計画の作成、②まちづくりの推進を担う事業主体の選定（地域再生推進法人の指定）、③生涯活躍のまち形成事業計画の作成、④地域再生推進法人に対する指導・監督・支援を行うことも考えられる。

地方公共団体の役割の具体的な内容

① 検討組織の設置

- ・「生涯活躍のまち」構想の実現に向けては、地域資源を活用しつつ、住まい、医療・介護、健康増進サービス、就業支援、NPO・ボランティア・生涯学習など多岐にわたる関係者が連携・協働してまちづくりに取り組むこととなる。
- ・そのため、まずは、地方公共団体内での部局横断的な検討体制（企画部局、建築・都市・住宅部局、福祉部局など）や、産業界、学校や社会教育施設等の教育機関、地域金融機関などの地域関係者が参画する官民検討会議を設置し、地方公共団体の強みや特性を活かした構想の基本コンセプトについて議論を行うことが重要となる。その際、地域住民も含め様々な関係者から地域のニーズや課題、構想の方向性、基本コンセプトなどについて幅広く意見聴取を行い、認識の共有や意識の醸成を図ることが重要となる。
- ・なお、地域再生法のスキームの活用を念頭に置く場合には、地域再生協議会を組織したうえで検討を進めることも考えられる。

② 構想のとりまとめ、「地方版総合戦略」への反映

- ・地方公共団体は、部局横断的な検討体制や官民検討会議での審議等を通じて、地域の実情に応じた構想の基本コンセプトをとりまとめる。
- ・策定した構想については、他の地方創生関係施策と整合した形で推進するため「地方版総合戦略」に盛り込むことが想定される。「地方版総合戦略」は、幅広い年齢層からなる住民をはじめ、産業界・市町村や国の関係行政機関・教育機関・金融機関・労働団体・メディア等（産官学金労言士）で構成する推進組織でその方向性や具体案について審議・検討されるものであり、また、各地方公共団体の議会においても、戦略の内容や効果検証などについて十分な審議が行われることが予想される。このような議論を経て、実効性・実現性のある構想にしていくことが必要である。
- ・なお、「地方版総合戦略」は「生涯活躍のまち」構想より先に策定されていることも想定されるため、「生涯活躍のまち」構想を「地方版総合戦略」に盛り込んでいない場合においては、「地方版総合戦略」の改訂時に盛り込むことが考えられる。

③ 「地域再生計画」の作成

- ・地域再生法のスキームを活用して取組を進めようとする場合、地方公共団体は、生涯活躍のまち形成事業に関する事項を記載した地域再生計画を作成し、国が認定を行う。
- ・この地域再生計画は、生涯活躍のまちづくりを進めようとする市町村が単独で、又は、都道

府県若しくは他の市町村と共同で作成することができる。

- ・なお、地域再生計画の作成に際しては、行政のみならず、官民検討会議などの場において地域の事業者等と連携し、協議を行うことが望ましい。
- ・地域再生計画に基づいて実施した事業の効果を検証し、必要に応じて地域再生計画を変更するという一連のプロセス（PDCA サイクル²の確立）が重要であるため、地域再生計画には目標を設定することが努力義務となっている。その際にはK P I（重要業績評価指標³）を設定することが想定される。

④事業主体の選定（地域再生推進法人の指定）

- ・地方公共団体は、多様な主体と連携して事業を行うために、「生涯活躍のまち」づくりの推進を担う事業主体を公募により選定したり、協定を締結したりするほか、地域住民や関係機関の共同出資等により、新たに事業主体を立ち上げることも考えられる。
- ・地域再生法のスキームを活用する場合には、事業に必要な人員体制や財務状況などの観点から、地域再生計画に基づく業務を適正に行うことができると認める事業主体を、その申請に基づき地域再生推進法人として指定することも考えられる。地域再生推進法人の指定を受けた事業主体は、生涯活躍のまち形成事業計画の案を地方公共団体に提案することができる。

⑤生涯活躍のまち形成事業計画の作成

- ・地域再生計画の認定を受けた市町村が「生涯活躍のまち」構想を推進するにあたり事業者の手続きの簡素化のための特例等を活用しようとするときは、事業の実施に関する事項を記載した生涯活躍のまち形成事業計画を作成する必要がある。
- ・事業計画には、地域再生計画に記載した事業に関し、
 - ①社会的活動への参加を推進するために認定市町村が講ずべき施策に関する事項、
 - ②整備すべき高齢者向け住宅及び当該高齢者向け住宅を整備するために認定市町村が講ずべき施策に関する事項
 - ③提供すべき介護サービス及び介護サービスの提供体制を確保するために認定市町村が講ずべき施策に関する事項
 - ④移住を希望する中高年齢者の来訪及び滞在を促進するために認定市町村が講ずべき施策に関する事項などについて記載することが求められる。それぞれの項目について、移住希望者が「生涯活躍のまち」を選択する上で適切な判断の材料となるよう、地域の特性に応じた具体的な取組内容等が記載されていることが望ましい。
- ・また、事業計画を作成する際には、地域再生計画の認定を受けた市町村のほか、事業主体（地域再生推進法人）、都道府県知事、移住支援や地域づくりを行う事業者、就業や生涯学習など社会的活動を支援する事業者（公共職業安定所やシルバー人材センター、大学、公民館や図書館、博物館などの社会教育施設など）、医療・福祉サービスの提供事業者（医療法人や社会福祉法人など）、地域住民など地域の様々な関係者が参画する地域再生協議会を設置し、事業計画に盛り込まれる内容等について協議し、多様な意見が適切に反映されるようにすることが必要である。このため、生涯活躍のまち形成事業計画を作成するにあたっては、地域再生協議会の協議を経ることとされている。

⑥事業主体（地域再生推進法人）に対する指導・監督・支援

² PDCA サイクル：Plan-Do-Check-Action の略称。Plan（計画）、Do（実施）、Check（評価）、Action（改善）の4つの視点をプロセスの中に取り込むことで、プロセスを不断のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法のこと。Plan-Doとして効果的な「基本計画」の策定・実施、Checkとして「基本計画」の成果の客観的な検証、Actionとして検証結果を踏まえた施策の見直しや「基本計画」の改訂を行うことが求められる。

³ 重要業績評価指標（KPI）：Key Performance Indicator の略称。

- 市町村は、構想や地域再生計画、事業計画などに照らして、事業主体（地域再生推進法人）と連携・協力して取組を進める一方、必要に応じて適切に指導・監督を行うことが求められる。事業計画等の内容に反して事業が行われる場合には、地方公共団体は事業主体の選定について見直す（地域再生推進法人の場合は指定を取り消す）ことも考えられる。
- あわせて、地域再生推進法人が行う公益的な事業（地域交流事業、生活支援サービス等）については、市町村が必要な支援を行うことも重要である。

3. 事業主体（地域再生推進法人）の役割

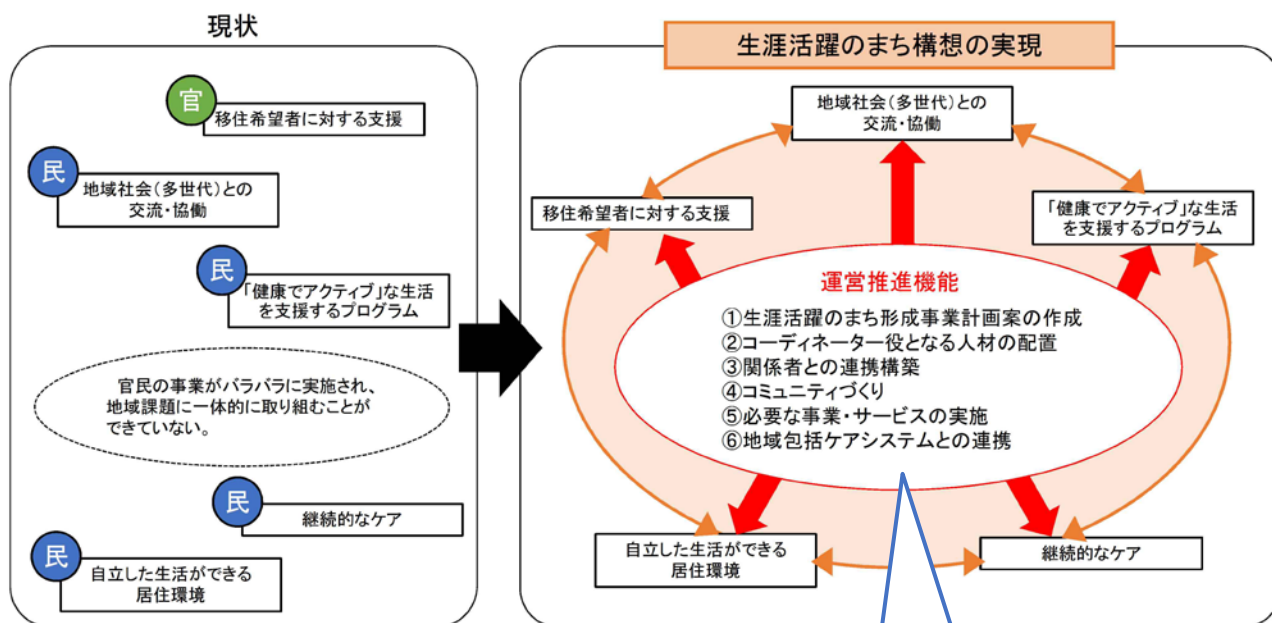
（１）まちづくりの推進を担う事業主体

- ・「生涯活躍のまち」づくりは、株式会社や医療法人、社会福祉法人、大学や社会教育施設、NPO、まちづくり会社（第3セクター）など、多様な事業主体が推進を担うことが想定される。自らが実施する事業に関連する課題や地域の課題解決に意欲のある事業者・団体等が候補になりえる。
- ・事業主体は、「生涯活躍のまち」を実現する中心主体としての活躍が期待されている。その役割は、「生涯活躍のまち」づくり全体をプロデュースするコーディネーター機能や、地域の関係事業者・団体等との連携・ネットワーク構築、地域住民や移住者等とのコミュニティづくりに関する事業、地域包括ケアシステムとの連携、地域住民のニーズに応じたサービス提供など、多方面にわたる。
- ・一方、「生涯活躍のまち」は、多様な事業主体により、基本構成要素である「住まい」、「ケア」、「活躍」、「移住」、「コミュニティ」に関する事業等が実施され、かつ、民間事業者等による自立的・継続的な事業として持続することが求められている。事業内容は多岐にわたることから、単独の事業者がこれら全ての事業を実施することは難しいことが予想される。そのため、本マニュアルでは、第5章で述べるように、まちづくりの推進を担う事業主体が、地方公共団体や、「生涯活躍のまち」づくりに賛同する事業者・団体等と連携・協力しながら一体的にまちづくりを展開することを基本と考えている。

（２）まちづくりの推進を担う事業主体に期待される役割

- ・「生涯活躍のまち」構想の実現には、株式会社、医療法人、社会福祉法人、大学や社会教育施設、NPO、まちづくり会社（第3セクター）、地方公共団体など多様な主体の連携のもと、一体的にサービス・事業を実施する必要がある。
- ・まちづくりの推進を担う事業主体には、①生涯活躍のまち形成事業計画案の作成（地域再生法のスキームを活用する場合）、②コーディネーター役の人材の確保や育成、③関係者との連携構築、④コミュニティづくりに関する事業、⑤地域包括ケアシステムとの連携、⑥地域住民のニーズに応じたサービス提供など、多様な役割が期待される。

■「運営推進機能」のイメージ



事業主体に期待される役割

- 構想を練る
 - 地域、エリア概況の把握
 - エリアの地域関係者の把握
 - アンケート、ヒアリング等を通じたエリア課題・ニーズの把握
 - 地域特性に応じた住まい・活躍・ケア・移住・コミュニティに係るコンセプト・構想の立案
- 事業計画を立てる
 - 行政・関係機関・地域住民との協働体制、推進体制の構築
 - 収支構造の検討・設計
 - 資金調達
 - 事業計画の立案、合意形成
- 実施・評価する
 - 地域資源を活かしたプロモーションの実施や情報提供
 - 地域住民や移住者の地域における暮らしやすさの支援
 - 担い手の継続的な確保、プログラムの企画や合意形成
 - 地域住民・移住者等がかかわり合う機会の創出
 - 構想を持続していくための評価・改善

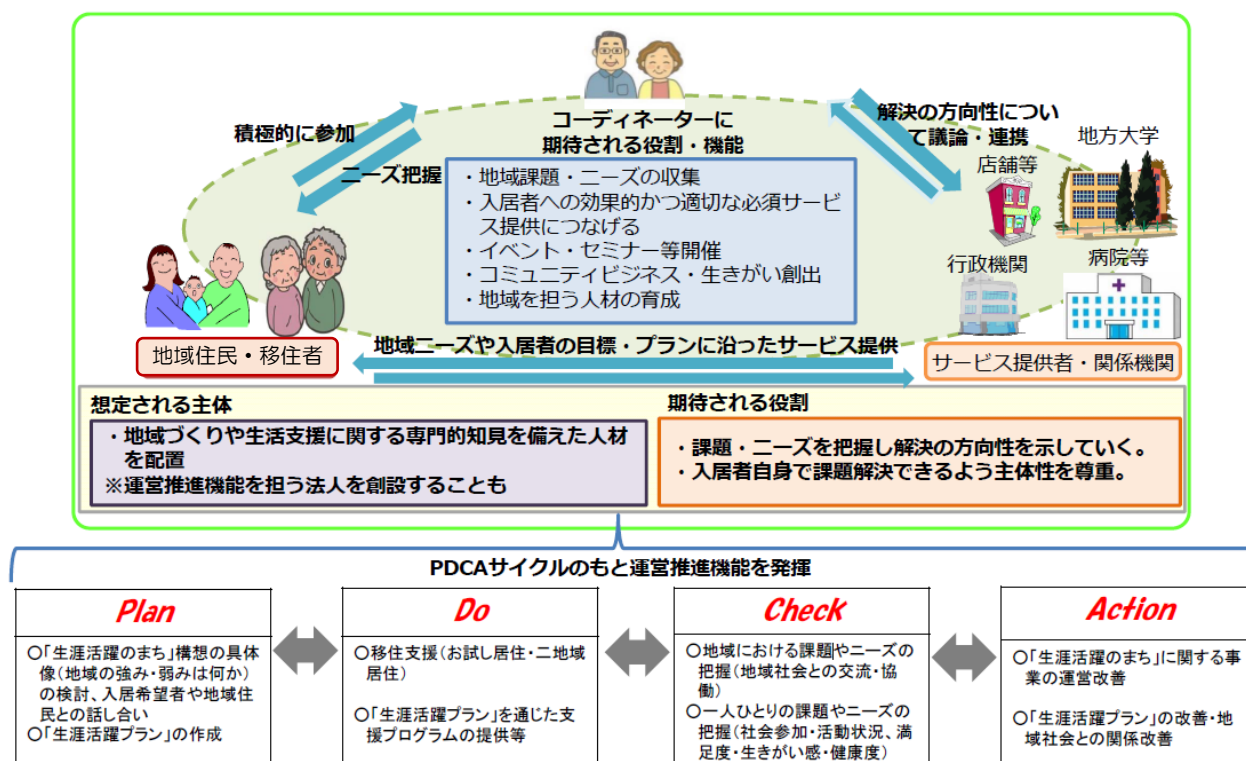
1) 生涯活躍のまち形成事業計画案の作成

- ・地域再生法のスキームを活用する場合は、「生涯活躍のまち」づくりの推進を担う事業主体は、その申請により市町村から地域再生推進法人の指定を受けることができる。地域再生推進法人の指定を受けた事業主体は、地域再生計画に沿って、地域の実情に即した事業計画案を作成し、市町村に提案することができる（法第17条の15）。

2) コーディネーター役となる人材の配置

- ・「生涯活躍のまち」構想を実現・推進していくためには、地域にある「ひと・もの・かね」などの資源を調整して未来図を描き、地域をデザインしていく、まちづくりのコーディネーター役の人材が必要となる。
- ・コーディネーター役の人材は、移住者も含めた地域住民の活躍と健康の維持に最大限の支援を図り、いわばコミュニティの幸福を最大化する役割を担う。具体的には、地域ニーズの収集、地域住民と必要なサービスのマッチング、イベント・セミナー等開催、生きがい創出、地域を担う人材の育成等に取り組む必要がある。
- ・そのため、こうした取組を行うにあたっては、まず、当該地域で利用できる資源を把握・整理した上で、地域住民、株式会社、医療法人、社会福祉法人、大学、NPO、まちづくり会社、地方公共団体などを結びつけ、調整する役割が求められる。
- ・また、地方公共団体が実施している公的サービスや支援メニュー、民間のサービス提供主体の有無、NPO やボランティア団体の活動等も含めた事業を幅広く把握し、既に存在する資源については有効活用を図るとともに、不足しているサービスについては、既存の組織に活動を働きかけたり、新たな組織の設立を支援したりすることなどが考えられる。
- ・このコーディネーターの役割は、地域住民や移住者自身が連携して担ったり、地域で生活支援等サービスを提供する団体や住民活動を支援する組織などで経験・実績のある人材が担ったりするほか、複数人で役割分担をしたり、新たに法人を創設して担わせるなど多様な形態が考えられる。
- ・このほか、地域包括ケアシステムの構築との連携の観点から、介護保険制度の地域支援事業における「生活支援コーディネーター（地域支え合い推進員）」と兼任又は連携し、地域の生活支援等サービスの体制整備に取り組むことも考えられる。
- ・なお、本マニュアルでは、このような役割を担う専門人材に必要な資質・専門性等について、第4章で詳述している。

■ コーディネーター役となる人材に期待される役割・機能



3) 関係者との連携構築

- 「生涯活躍のまち」で実施する取組は多岐にわたることから、まちづくりの推進を担う事業主体は、自ら一定の事業・サービス(医療・介護・住まい等)を実施することも想定される一方で、他の事業者と連携して各種サービス・プログラム(教育、スポーツ、社会参加、就業など)を提供することも想定される。そのため、地方公共団体や、「生涯活躍のまち」づくりに賛同する事業者・団体、地域住民等とのネットワークづくりを行い、「生涯活躍のまち」を具体的に推進していくための協働体制や連携体制を整えることが重要となる。
- また、まちづくりの推進を担う事業主体以外の事業主体から提供されるサービス・プログラムに対しては、当該事業主体がコーディネート機能を発揮することが求められる。

4) コミュニティづくり

- 「生涯活躍のまち」構想は、自助・互助・共助・公助のもと、誰もがコミュニティの一員として役割や生きがいを持ち、それぞれの経験や能力を活かしてできる限り長く活躍できるような地域づくりを行うものである。そのため、まちづくりの推進を担う事業主体には、上記構想を実現する土台づくりとして、移住者も含めた地域住民同士の交流や協働を促すコミュニティ形成事業を通じて、コミュニティづくりを担うことが求められる。
- そのために、まちづくりの推進を担う事業主体は、地域における課題・ニーズの収集などを行うとともに、住民一人ひとりの課題やニーズについても解決の方向性を示し、PDCAサイクルを意識しつつ、課題解決ができるようにする役割が期待される。
- また、コミュニティ形成事業は、自立的・継続的な事業とすることが重要となる。当該コミ

コミュニティ形成事業の収益構造を把握した上で、安定的な収益を確保するとともに、イニシャルコスト（初期費用）やランニングコスト（維持費用）を減らす努力が求められる。例えば、中古住宅や公共施設等の既存ストックを活用することにより、初期費用を抑えて地域交流拠点などを整備することが可能と考えられる。また、相互扶助や住民参画等を上手く組み合わせることで、コミュニティ形成を図ることと維持費用を抑えていくことの両立も可能と考えられる。

- ・さらに、中長期的に適切な人口構成を維持し、多世代が交流できるようなコミュニティを確保するため、まちづくりの推進を担う事業主体には、コミュニティ内の年齢構成が偏らないような工夫・配慮をすることや、移住者を継続的に確保できるような魅力づくりや仕組みづくり、情報提供を行うことなどが求められる。
- ・このほか、移住者も含めた地域住民のコミュニティへの参画及び自治的運営を図る観点から、「生涯活躍のまち」づくりに関わる事業主体や地域住民が参画する「運営協議会」を設置し、地域住民を巻き込みながら取組を進めていくことも重要と考えられる。

5) 必要な事業・サービスの実施

- ・まちづくりの推進を担う事業主体は、「生涯活躍のまち」構想の実現に向けて、移住者も含めた地域住民に対して、基本構成要素である「住まい」、「ケア」、「活躍」、「移住」、「コミュニティ」に関する事業・サービスを展開する役割が期待される。
- ・こうした取組を行うにあたっては、まず、地域ニーズの収集や不足しているサービス、当該地域で利用可能な地域資源を把握・整理することが重要となる。その上で、対象地域の地域住民の日常生活・医療・介護等のケア、地域交流など生活に係るサービス等全般の管理・調整・プログラム開発を行い、連携する事業主体との役割分担や協働体制を図りながら、自ら実施する事業・サービスを見極めることが重要となる。
- ・例えば、コミュニティ形成に関する事業としては、多世代の様々な地域住民が交流できる環境を整備するために「地域交流拠点」を設置・運営することが考えられる。整備にあたっては、初期費用を抑えて地域になじみやすい場を整備する観点から、地域の複合的福祉施設（高齢者、児童、障害者等の種々の福祉サービスを提供する施設）や地元大学の空き教室、公民館等の公共施設、空き家や廃校になった学校などの既存資源を活用していくことも考えられる。また、地域包括ケアシステムの構築との連携の観点から、既存の福祉拠点のスペースを地域住民や移住者等の集いの場として開放することも考えられ、これにより地域住民同士の交流が一層促進され、コミュニティの継続性が高まることも期待できる。
- ・一方、移住者に対する対応例としては、①移住希望者への情報発信や相談、カウンセリングを通じたお試し居住等の移住促進などを行うとともに、②移住後に、目標志向型の「生涯活躍プラン」をつくり、健康でアクティブな生活を支援するためのプログラム提供や、関係者との協議・調整等により必要なサービスを提供することなどが考えられる。また、地方公共団体の委託を受けて「地域包括支援センター」の運営や「地域支援事業」を行い、地域包括ケアシステムの構築に係るサービス提供を組み合わせるケースも想定される。

6) 地域包括ケアシステムとの連携

- ・地域包括ケアシステムとの連携の観点から、「生涯活躍のまち」の「地域交流拠点」として、既存の福祉拠点のスペースを地域住民の集いの場として開放することや、まちづくりの推進を支える専門人材（コーディネーター）が介護保険制度の地域支援事業における「生活支援コーディネーター（地域支え合い推進員）」と兼任又は連携し、地域の生活支援等サービスの体制整備に取り組むことが考えられる。これにより地域住民同士の交流が一層促進され、中高年齢者等が生活支援等サービスの担い手として活躍する、といった展開も期待される。