

○高橋参事官 それでは、少し早いのですが、ただいまより第5回「日本版CCRC構想有識者会議」を開催いたします。

本日は、受田委員、南委員が御欠席であります。

一般社団法人移住・住みかえ支援機構の大垣さんにも御参加いただきます。

では、大臣、御挨拶をよろしくお願い申し上げます。

○石破国务大臣 遅い時間に誠に申しわけございません。何がワーク・ライフ・バランスだという話でございますが、国会開会中でございますので御容赦賜りたいと思います。

今までは本当にそれぞれの専門的な観点から幅広い御議論をいただきました。誠にありがとうございます。今回は基本コンセプトや具体像を取りまとめた素案をお示しし、御意見を賜りました。今回そのような御意見等を踏まえ、さらに充実したというのか、そういう素案をお示しいただきたいと考えておりました、本日、素案を取りまとめることができたらいいなと思っている次第でございます。

重ねて、遅い時間にお招きをいたしまして、申しわけございません。

以上で私の御挨拶といたします。よろしくお願いいたします。

○高橋参事官 ありがとうございます。

それでは、以降の議事進行は増田座長、よろしくお願いいたします。

○増田座長 それでは、議事次第に従って進めていきたいと思っております。

まず、今回は事務局からCCRC構想の基本的なコンセプト、具体像をお示しした素案を作成いただきました。事前にお送りしてあります。いろいろ目を通していただいたと思っておりますので、この素案の方について事務局から簡単に説明をしていただきますので、まず、その取りまとめを先に行ってしまう。その上で、実は素案の次に今後の中間報告をきちんと取りまとめしていきたいと思っておりますので、実際に利用者としてどういうように考えていくのか、そのあたりについて有識者の方からヒアリングを行ってきたいと思っております。

そういう順番で進めていきますので、初めに素案について事務局から、要点のみ簡単に説明をお願いします。

○木下次長 事務局でございます。

資料1をお開きください。

これが「日本版CCRC構想（素案）」ということで、前回お示しをし、御意見をいただいて再度修正したものでございます。ポイントだけ説明します。

まず、1ページ目は「日本版CCRC構想とは」というところで、前回もこういう形でお示ししました。

2ページ目のところに波線が書いてあります。前回の御議論で既存の資源を活用すること、ということで、「構想の推進に当たっては、増加傾向にある空き家や空き公共施設などの地域資源を活用することにより、地域の課題解決にも資することを目指している」という言葉を追加させていただきました。

3 ページ目は基本コンセプトで、ここは基本的に変えておりません。

4 ページ目は7つの基本コンセプトということで変えておりません。

6 ページでございますけれども、「日本版CCRC構想の具体像」。

まず「(1) 日本版CCRC構想の名称について」ということで、日本版CCRC構想の名称については、基本コンセプトを勘案して決定するというところでございます。

名称の下で「(2) 入居者について」とございますけれども、どういう方を対象とするかというところで4つ目の○で「できる限り多くの高齢者の希望を実現する観点から、一般的な退職者（厚生年金の標準的な年金額21.8万円の高齢者夫婦世帯）が入居できる費用モデルを基本としつつ、富裕層も想定した多様なバリエーションも可能とする」ということで、注書きで高齢者夫婦世帯の年収等の現状とサービス付き高齢者住宅のコストということで下の方に、これは以前にお出しをした資料から抜粋したものでございます。こういう記述を書いております。

7 ページは特に変えておりません。

8 ページも変えてございません。

9 ページ、10 ページという形で、前回お示ししたものを基本的に書いてございます。

とりあえず以上でございます。

○増田座長 ありがとうございます。

それでは、この関係、この素案について、御意見、御質問のある方は挙手を願いたいと思います。お目通しをいただいて、いろいろ意見をいただいております、私の方でも事務局と変更点を確認して前回の議論が入っているので、これでよろしいのではないかと確認いたしました。そういうことで皆さん方よろしゅうございますか。

(「はい」と声あり)

○増田座長 それでは、特に御質問、御意見がないようでありますので、このような形で素案の方は取りまとめさせていただきたいと思います。

その上で、今日、主としていろいろ御意見いただきたいのは、これから今後、中間報告に向けて本当に使えるもの、そして、多くの皆さん方がこれによって動けるような仕組みにしていきたいと思っておりますので、深掘りをしていく必要があると思っております。そこで、中間報告に向けてさらに深掘りが必要な論点について、初めに事務局から説明をしていただいて、その上でヒアリングに移りたいと思っております。

それでは、説明をお願いします。

○木下次長 それでは、資料2でございます。「中間報告に向けて更に深掘りが必要な論点」ということで、これまでの御議論の中にもさまざまな論点、御議論をいただきましたけれども、とりあえず絞って、こういうところがまだ十分でないというところをお示しました。

1 番目が入居者についてということでございます。これまでも、こういったコミュニティに参画をする場合には、構想段階からどのようなコミュニティをつくるかということの

検討の場、積極的に参加することが重要であるということで、どのようにこの辺のところを確保するのかという問題。

入居者の一般的なモデルについてどういうものが考えられるのかということで、特に地方移住について女性の意見を踏まえることが重要である。これは何度も意見が出されたことです。

2番目が対象地域でございますけれども、コミュニティの形成という観点から、まず地域の立地とか広さとか居住環境、いろいろな形があると思っておりますけれども、そういったどういうイメージを今後考えていったらいいかということ。魅力的なコミュニティを形成するためにどのような仕組みとか取組が考えられるのかという点でございます。

3つ目がサービスの提供ということで、1番目が移住希望者に対する支援ということでございます。これまでも先ほどの素案にも「お試し居住」「二地域居住」あるいは「中長期滞在」、そういった取組についての例示がありましたけれども、どのようなものが今後考えられるのかということ。支援策がどうなのかという点でございます。

2つ目が「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」ということで、そういった活動を目指すための「目標志向型」の支援プランとしてどういうものがあるのかという点。さまざまな活動についてどういう仕組みが考えられるのかということでございます。

2ページ目でございますが、3番として「継続的なケアの確保」ということで、そういった継続的なケアの確保のあり方についてどう考えるのかということ。医療機関とか介護事業者との連携のあり方。介護人材、特に不足感がありますので、どう対応するのかということ。

4つ目が生活・居住環境の確保ということで、地域社会（多世代）との共働ということで、特に交流できる地域拠点の整備についてどう考えるのか。

2つ目が居住環境の提供ということで、1つは、これまでもサービス付き高齢者住宅というのが挙がってございましたけれども、そういった居住環境の提供についてどのようなあり方があるのかということ。

3つ目が地域資源や既存ストックの活用。これは先ほど説明したような地域資源の活用をどういうように考えられるのかということ。

4つ目が司令塔機能ということで、これまでも御議論がありましたが、コーディネーター、特にこういった支援を行うための専門人材を配置ということが非常に重要であるということで、そういった担い手の確保、どういうように環境整備を行うのかという点。

5つ目が事業運営についてでございます。1つ目が居住者の事業への参画のあり方。それから、情報公開、透明性という点についてどのように考えるのかという点。3つ目が、多様な事業主体・事業の継続性ということでございまして、これまでのヒアリングにもファイナンスの手法等々についてどういうことがこれから考えられるのか。CCRCの格付認証等々についてどう考えるのか。

6つ目は、今後、特に夏にかけての議論で政策支援のあり方ということで、補助金、税制優遇あるいは特区の活用、新型の交付金等々、あと移住・住みかえ支援策等についてどのようなものが考えられるのかという点でございます。

以上でございます。

○増田座長 この深掘りが必要な論点のまず一時的な整理がこういうようになされていますが、いずれにしても、これで全体を網羅しているか、あるいはこれをどう深めていくかについては、できるだけいろいろな一般の利用されるであろうと思う方の接点をお持ちの方の現場での話を聞くことが一番大事でありますので、続いて、その点についてそういうことをしてこられた大垣先生と、こちらの委員会のメンバーであります池本委員からプレゼンをしていただいて、その上で全体の議論をしたいと思います。

初めに、大垣先生ですけれども、お手元に資料3があると思いますが、立命館大学の大学院の教授で、金融・法・税務という大変かたい方のセンター長をしておられますが、今回の関係では一般社団法人の移住・住みかえ支援機構の代表理事をしておられます。随分多くの方々とこの問題について現場の状況を知り尽くしておられるので、先生恐縮ですけれども、前回のお話を聞かせていただきまして大変興味深かったのですが、一応15分程度で話をお願いしたいと思います。

では、よろしく申し上げます。

○大垣氏 大垣でございます。

CCRCというのは何のことか、参加しておりませんので私は理解しておりませんが、仄聞する限りでは、どちらかというContinuing Careという介護が行われているようなものを想定されているようにも聞こえます。このような少しハイエンドというのでしょうか、エルダー側のエンドのものをお考えになる場合に、現在住まわれている家をそこに入居するための資金として使うことができるのか。これは1つの今日聞かれた問いでございますが、介護が必要になった後、自分の住まわれている家を自主的に使うということをするということは、私がこの9年間で大体累計でこの間数えたら6,000事例ぐらい見ているらしいですけれども、ほぼ不可能だと思います。

成年後見の方もかかわっているいろいろとフォローさせていただくのですけれども、やはり動きがとれなくなってからは、もうじたばたしてもなかなか難しゅうございまして、相続の方が動かれるのですけれども、認知症が入っておりますとほぼ絶望的に既存の家を使うということは難しい制度になってございます。

私はCCをとっていただきたい。Retirement Community、アメリカではPlanned Communityという言い方をいたしますけれども、これは70年代から非常に歴史のある仕組みで、法律も非常に整備されております。こういうものが日本に全くないので、そこがある程度ある中で、そこにまたContinuing Careという要素が入ってくるのであればわかるのですけれども、これは一から積み上げるような話ですと、まずCCがついたようなものを私の仕事だと思業者と、ついていないものを私の仕事だと思業者とは完全に異質でございますの

で、ここをうまくリードしていくというのはなかなか容易なことではないというのが現場の実感だということはお話しておきたいと思います。

決してやりたくないとか、やりにくいとか申し上げているのではないです。恐らく、この中にいらっしゃる皆さんのどなたにも私が9年間、私財も投げ打ってやってきているわけですが、私も相当剛腕なつもりではありますが、それでも民間というのはこういうことについてなかなか動こうとしないということはよく御理解いただいた上で、どんなように動かしていくのかということを考えねばならないということはお話しておかないといけないと思っています。

ただ、視点をアクティブシニアに落とせば、これはまだまだ元気な人たちです。Continuing Careも少し幅を持たせれば、全てのRetirement Communityというのは最終的にはケアをやることになる運命であるわけですので、何も最初から介護ができるような状態にしたもので待ち構える必要はないし、そういうことをしますと本当に介護が必要になった人しか来ません。大体私の感覚でいうと、配偶者のどちらかが既に面倒を見ないといけないうか、かなり御不安を持っている方しかいらっしゃいませんので、そうなると、自治体は明らかに嫌がると思います。

自治体の高齢者の嫌がる嫌がり方というのが、皆さんのレベルまで上がってくると歓迎しているのかもしれませんが、ケアということをするようなものを地方につくるというのが最初に出ていると多分かなりブレーキがかかるのではないかと思います。そこは上手にやっていただきたいと思います。

私だったら、夢のある元気なうちに、まだ20年、25年、生き生きと過ごせる夢のあるところをつくることを先にいたします。そこに集まった方々が健康に老いていくというのを時間をかけてフォローをしていくという作戦をとります。そうなると、Continuing Careというのを最初から表に挙げるのが適切かというのは少し問題かもしれませんということです。

もう一個、シュンペーターという人のイノベーションについての記述がございます。1902年の本でございますが、経済における革新というのは新しい欲望がまず消費者の間に自発的にあらわれ、その圧力によって供給者側の方向が変えられるということではなく、むしろ新しい欲望が生産の側から消費者に教え込まれ、したがって、イニシアチブは生産の側にあるというのが常であるという、これは強く申し上げておきたいと思います。Retirement Communityはまだ国民にそれが何かを教えないと、それが何かすらわからない状態でございますので、そこにいかに夢を置いて、仕方がないから行くところではない。夢にしていくか。これには事業者を動かす。ビジネスにするというような誘導の仕方というのが重要だと私は思います。

次に、都市部にマイホームを有する者が移住・住みかえに当たってこれを取得するという場合にどんな動きがあるだろうか。

まず、1番として、自分の家を売って地方に移住する人というのはないと思ってくださ

い。そんな怖いことをする人というのは、私はほとんど出会ったことがありません。通常は、都市部の自分のマイホームというのはお持ちになった上で、追加的にそういうところを求められるということでもあります。

では、それができるのかということではありますが、これは簡単にできます。特に、関東地域でございますと、延べ床で100㎡以上の普通の戸建て、マンションであれば70㎡ぐらいあれば手取りでかなりぐあいの悪いところでも7万から、通常ですと手取りで9万ぐらいの家賃というのを得ることが可能です。そうすると、土地に手をつけないでも、今、移住・住みかえ支援機構というところが私のやっているところ、いろいろ何とかうまくいき出しまして、家賃をきちっと保証するということが独立採算でできるようになっております。

これは見るのが早いと思います。全国郵便番号の7桁ベースで収入がある場所を全部査定してございます。ここに載っている5万円とか3万円というのは、家を買って50年間、家を重ねた後35年間私どもはこの金額以下にならないということを既に保証して借り上げをしております。この金額を20年保証するということは5万円20年。そうすると、5×12で60万の20年というのと1,000万、2,000万となりますね。この金額は例えば茨城の常陽銀行に行かれば、この金額に今抵当権をつけずに無担保で貸すという仕事をしてきております。1つずつ地方銀行を回って、今、制度を導入していただいております。

例えば大臣のところにお見せします。これは何かというと、横浜で例えば7と書いてあります。これは、ここで家を貸せば30年間7万円以下の家賃にはしない。これを独立採算で保証して、最悪の状態になっても国の基金でさらにフォローしてしておりますので、この地域の家は月7万円の年金に変わるということ。この年金の20年分は一括して今日全額借りられるというところまで銀行はもう対応しているということでございます。

ですから、住みさえしなければ、家は手放さないでお金にかえられます。だって、住まないですね。CCRCに移ったら今の家には住めないわけですから、住まないのであれば、国の制度として、もうこれを確定的なお金に変えるということができるようになっております。マイホームの家賃価値を見ていただきますと、例えば保証額5万円のところというと、神奈川ですと足柄郡とかというところへ行くと難しいのですけれども、大体横浜の周辺ですとこのぐらい保証できるのですが、1,000万ぐらいは問題なくお金にかえることができるということでございます。

ですから、もし、何かこういうことで循環をしていくような支援をいただけるのであれば、はっきり言って、この仕事は銀行から見るともうありません。ですから、相当お願いをして、常陽さんがやってくださったのは、たまたま頭取が地方銀行協会の会長であったからでありまして、採算だけを考えると銀行がこういうのに手を出すかということ、住宅ローンよりは手がかかってもうありませんので何も動こうとしません。大銀行は全て回りましたが、全て採算性がないということで拒否されました。それで、今、地域の金融機関を丁寧に戻っております。来週、北海道銀行が参加していただきますが、金融庁にお願いをしても、これは個々の銀行の経営判断であるからサポートができないということですので、

もし可能であれば政治の力でも、ちょっとぐらい協力してやれよと、一言言っていただけると、もうそれだけで全然銀行の方というのは変わってくるような気がいたします。

こういうときにこそ住宅金融支援機構というのが法的な金融を提供すべきだと思うのですが、この部分も率直なところ、むしろ民間競合が批判されておりますフラット35という普通の住宅ローンには大変なお力を入れてやられますけれども、例えばこういうものやろうとしても民間に対する手数料の水準はフラット35の半分以下しかもらえない、誰もやらないというようなことでございますし、また、生活費に充てるような金は住宅機構はやらないとなれば、我々は建設省の傘下であるというような大変不自由な状況になっておりまして、理論的にも制度的にも9年かけてマイホームのお金にかえて、年金にかえて、地方で非常にゆったりとした暮らしをこれからCCRCといういいものをつくってくださって、さあいかうかというところに行っておりますのに、そのお金を、金融をつけるというソフトが頭だけでできそうなのですができないということになっておりますので、この辺のところはほかの規制等に比べますと、本来そんなに大変なところではございませんので、できればやっていただきたいなと思うところではございます。わからないのだったら、私も学者でございますので、やり方は幾らでもお教えできると思うのです。

そういうことから言いますと、CCRC1つの値段でございますが、これは2,000万を超えるというところになりますので、1,000万台ででき上がるようなもので逆算をしていかれるというのを強くお勧めします。そういたしませんと、luxuryなものになってしまっていて動かなくなってしまうというように思います。

もう一つですが、ここに大変分厚い法律がございます。これはアメリカのCommon Interest Ownership Actというものでございます。ここは法律の専門家の方がいらっしゃると思いますので私が口を出すようなことは必要ないと思いますが、私もこれは10年以上研究しております。日本には建物区分所有法という縦にアパートをつくるための法律はございますが、広いところに里山があったり共同施設があって、それで夫婦で暮らす少し狭目の専用户があってというような、いわゆるアメリカ型のコミュニティというのに対してしっかりとした所有の保証、居住権の保証というのをを行うための適切な法律上の技術というのが存在しておりません。ですので、非常につくりにくい状態でございます。恐らく、どんなものにするかという御議論があったり、どんなようなビジネスモデルをつくるかというような御議論がこれから出てまいるとは思いますが、公的な問題というのも意外と重とうございますので、この辺についても、ぜひ御参加の専門の方の御知見をおかりになりながら整備を進められるという必要があるかと思っております。

その場合、建物区分所有法というのは、伝統的に民法の特別法というように位置づけられておりまして、これは改正をしたりするのが非常に難しい法律でございます。どちらかといえば、最近改正のございました信託法というのを使いまして、自己信託というのを設定するようなやり方をやりますと、恐らく国土交通省と厚生労働省の共管の規制法のようなものをおつくりになれば、比較的簡単に整理をすることが可能だと思っておりますので、

そのようなところもぜひ。アメリカのまねをいたしますと非常にハードルの高い法改正が必要になる領域でございますので、このあたりも少し念頭に置いてお進めになってはいかがでしょうかと思います。

以上で私の話は終わりにさせていただきたいと思います。

○増田座長 どうもありがとうございました。

それでは、続きまして、池本委員から、実際に移住された方々のインタビューを行われた資料がございますのでこれについて説明をお願いしたいと思うのですが、こちら15分程度で御説明をお願いいたします。

○池本委員 60分という短い時間の中で15分もいただきまして恐縮です。なるべく早目に終えたいと思います。

前回、私、この場で、もう少し入居される人のことについて議論すべきではないかと自分で申し上げましたら、事務局からぜひ発表してくださいという御依頼をいただきまして、このような貴重な機会を得ております。

今日は、メインは2つです。入居される方、具体的なインタビューをしてみました。もう既に先行モデルと言われているゆいま〜る那須、そして、シェア金沢といったところに東京から、あるいは大都市圏である大阪から移住された方はどんな方であるかということ。

そして、その後、日本版CCRCの一旦骨格が見えてきたところで、今、地方に移住されている方のリアルな数、そこから類推するCCRCが導入されたときのインパクトというのをあくまでも試算ベースではありますが、出してきております。そちらは横におります住まい研究所の宗の方が担当しております。彼の方から後ほど発表させていただいて、最後に、どうしていったらいいかという視点の提供をさせていただきたいと思います。

資料は大垣先生と結果は同じですが、お配りしているものの、基本、前をご覧ください聞いていただければと思います。

政策的な目的としましては、こちらに書かれておりますようなものがCCRCのものとしてございますが、実際にお住まいになる方々にとってみると、1つの新しいより幸福な選択肢をふやすという位置づけになろうかと思っております。より幸福な選択肢とは、基本、人との関係性、似たような人がいるという同質性、そして、経済的合理性。これによってもたらされると考えております。

今、この町に住んでいて非常に満足度が高い方、これは動く予定は余りないと思っております。逆に言うと、この街に住む必要性がないような方、この方々は動かれる対象としてなりやすいという形になると思っております。もちろん1から3の動きもありますけれども、3から5みたいな動きも中にはありますし、ケースによっては御両親の面倒を見るということでしょうと、今の方が本当はいいのだけれども、やむなくという4から2というケースも中にはあるかなと思っております。いずれにしても、低いところから高いところへ移動するということが、価値観に近い人、移動コストに現実性があるということが条件になるかなと

思います。

この辺は見ていただいて、一般論に近いかもしれませんが。本来であれば、御夫婦で移住していただくというのがボリュームゾーンになりますのでよろしいわけですがけれども、現状、特に女性は地域で子育てをされているということから、先ほどの地域における幸福度でいうと結構いいので、そう簡単に動かない。商売をやってこられた方とか、あるいは野球の監督などをやられているシニアの方などもなかなか動かないでしょうということです。

ところが、生涯独身であるとか、離別・死別をされた方、あるいはお子様がいらっしゃる御夫婦。そして、あえて子離れをしたい御夫婦、ずっと企業で働いてらっしゃって、特に地域においてそこまでのコミュニティがないというような男性陣、こういった方々がどちらかというところ今の地を離れてでも新しいところがあれば行ってみようかなというモチベーションが基本的には働くだろうと考えています。

ここは後ろに、全部の番号は取材し切れていないのですが代表的なものを出しておりますので、飛ばしたいと思います。これは別にCCRCに関してではありません。現状の高齢シニアの方々がどういう移住先を選んでいるかということです。

まず、1つ目ですけれども、都心部に住んでらっしゃる割とお金のある方、この方々が最近よく選ばれているのは、都心の大規模マンションというところになります。都市の刺激があり、大学の高度医療があり、そして、友達もよく遊びに来てくれるというところで、最近のマンションの高額化の中で極めて堅調に買われているのがこの層という形になります。

もう一つおもしろいのは逆です。今回、都市から地方へという動きの検討をしている中ですがけれども、逆の動きもあります。地方都市の割とお金持ちの女性の方が歌舞伎座にしょっちゅう行くということで、2拠点目として、これは30㎡とか40㎡ぐらいのコンパクトマンションを買っているなどというケースもあります。

もう一つありますのが、例えば埼玉とか千葉、神奈川の郊外にお住まいの方が郊外の駅近くのマンションを買われるというようなケースでございます。これも最近顕著な例としてあります。新船橋駅前の物件が象徴的な例ですが、シニアの方が非常に多く買われたという動きがございます。

続きまして、郊外の単身女性。この方々に向けて新しくマンションができております。アクティブシニア向けマンション。麻雀ルームがあったり、カラオケがあったり、食事を一緒にとれたりするようなサービス。Continuing Careの部分はそこまで用意されていませんが、先ほど大垣先生からあったように、楽しそうだというようなソフトを用意してつくっているマンション、こういったものが出たわけですがけれども、単身女性に結構人気だと聞いております。

ここからサ高住に入っていきます。

那須に先週水曜日に取材に行っていました。まず最初に御紹介するのが、未婚の方でございます。こちらにあるように、月々の生活費、保有資産、ミドルからちょっと上と

というような方々ですけれども、なぜ移住されたのですかと聞きますと、松原惇子さんという方の本を読んで非常に刺激を受けた。そこにゆいま〜るのが紹介してあって非常に興味を持った、これが一番のきっかけだと。

なぜ那須にという、お住いの目黒が夏が暑くてしょうがないという理由と、もう一つは、北海道出身なので自然が大好き。できれば雪が降る方、四季がある方が好きだ。そして、何よりもこの物件の天然木材でつくられた建物が素敵だったとおっしゃっていました。

続いて、同じゆいま〜る那須に引っ越された別の方です。この方は調布にお住まいなのですが、5年ほど前に奥様を亡くされていて、そういった意味で調布に住む意味合いというのが少し薄れてきた中、民生委員が来られたと。民生委員の方が家に訪ねてきたときに、私もそういう心配される年になったのかということがきっかけです。なぜ引っ越そうと思ったかという、今1人ですから、孤独死で後で発見されるみたいなことがあると嫌だと。自分としても嫌だし、地域の人に迷惑をかけるのが嫌だということでどこか移動しようと考えた。

何で那須なのですかという、たまたま福島、お墓があった。そこまで近かった。また原発の思いもあって何とか福島の近くで貢献したい。もう一つは住宅のデザインとか雰囲気気が気になった。そして、スタッフの一生懸命さに感銘を受けたということをおっしゃっていました。

今までお二人とも単身ですが、今度は夫婦で子供なしの方。この方は実は神戸の北区という少し山合いのところから引っ越されています。御主人さんが足を悪くされていて車椅子だということもあったのですが、ポイントは認知症など自分を自分でコントロールできなくなる前についの住みかを見つけないのだというような意思を持って動かれたということとございます。こちらもなぜ那須にしたのかという、やはり同じように自然環境、木造であること、そして、ここにあって住んだことがなかったからこのエリアに住んでみたかったということをおっしゃっていました。

今度はシェア金沢。こちらに夫婦で子供ありの方が移られた。この方が住みかえのきっかけになったかという、最近テレビで空き家の問題とかよくやっている。自分の家もそうなることが将来的に予測される。であれば、早目に迷惑をかける前に自分で身辺整理をして移るところに移ろうよと。そして、息子さんか、娘さんかが割と近くに住んでらっしゃったということもあって金沢。そして、金沢の町と家並み、雰囲気みたいなものが気に入ってお住まいになったというお声がありました。

ここまで簡単に事例の紹介という形になります。

一旦この後、宗にマイクを渡しまして、では、今の首都圏から地方への移住の実態、そしてCCRCのリアリティーについて解説をさせていただきます。

○宗氏 リクルートの宗です。よろしく願いいたします。

お手元の資料4-1はA4縦で文字の多い14ページになっていますので、こちらの方を抜粋したものを今からプロジェクターでお見せしますので、こちらで御説明したいと思いま

す。

今回、調査をいろいろやりまして、地方に首都圏から実際に移住した人がどういう人なのか。もう一つは、移住したいと思っている人がどういう人なのか。もう一つは、CCRCにぜひ移住したいという人はどういう人なのかというのをアンケートで1,000名ぐらいとりまして、それを集計しています。

細かい数字は資料の方にありますので、そちらの御参照をお願いします。

まず、各種調査からわかることということで、国のほうとか社人研さんとか国交省さんとかものすごくたくさん人口移動の調査とか住生活基本調査とかやっています、その中に人口移動の情報というのはかなり載っています。

一番上に書いていますのが社人研のものですけれども、中高年齢層の5年移動率は10%ぐらい。ですから、年率2%ぐらいというのがまず1つのベースになる数字です。一番最後の方に書いていますけれども、実数でいくと、首都圏からの人口流出というのは年間で55歳以上ですけれども、実数で5~6万人ぐらい。これが近隣、例えば23区から神奈川に行くというのも含まれていたりします。これが1つのポイントになりますので、これを後半の推計に使っています。

首都圏から地方移住の方は、理由としては介護の同居とか親と同居というのが非常に高くなっていて、もう一つ、新しい生活を送るためというのがMA、マルチアンサーで聞いていますけれども、これが65人ぐらい、全体の40%ぐらいいらっしゃいます。これがCCRCに実際に移住する可能性のある方だと1つ考えて分析をこの後進めています。

続きまして、実際に地方に首都圏から行った人はどういう人なのかというのを年収とか金融資産、不動産の保有状況とかで、これは倍数、オッズ比という計算をされていて、ほかの条件が同じだったときに、この条件に該当したら何倍移動する可能性が高まるかという計算を単純に機械的にやったのですけれども、個人年収が800万とか1,200万の人というのは41倍とか56倍とぼんと上がります。一方、金融資産が100~200万円、200~500万円、世帯年収200万円未満という方々も実は3倍から5倍ぐらい確率が上がるということになっています。ですので、首都圏から地方に行かれる方というのは、どうやら金融資産の十分なアクティブな方と、実はそうではないという方々と、大きく言うと2つのセグメントに分かれる可能性があるのではないかと考えています。

続きまして、CCRCに移住したいですかというのを今回聞いていて、ぜひ移住したいという人がどのぐらいいたかというのを全体の4%ぐらいです。どちらかというのを入れると二十何%いるのですけれども、どちらかというのとというのは、どちらかというのとわからないということなので、ぜひというのでいくと4%ぐらいということで、そのぜひ移住したいという人はどういう人たちなのかというのをまた先ほどと同じように倍率で計算すると、年収が比較的高い方が4倍弱です。

もう一つ、この年収とアンバランスなのですけれども、金融資産が1,000万~2,000万の方というのも3.78倍ということで倍率が高くなります。婚姻形態でいきますと死別、あと

子供がないという方のオッズ比も上がってくるというような形ですので、ここを見ても、必ずしも余裕のあるアクティブの方だけではないような2つのセグメントが含まれているのではないかとこのところの示唆が得られています。この先は時間がなかったのでやっておりません。

もう一つ重要なのは、CCRCの支払い意向ということで、先ほどの4%というのは費用を見せずにこういういいところですよという設問に対してぜひというのが4%ぐらいだったのですけれども、その人たちが実際に幾らぐらいなら払いますかという設問を入れていませけれども、その中で一番高かったのは一時費用50万円ぐらいで月額5～7万円ぐらい。購入型では1,000万～2,000万で、月額4～6万ぐらいというのが需要層としては高くなっていますけれども、それ以上に条件が厳しくなってくると、ぜひ移住したいという方々でもかなり支払意向は低くなっているという結果が出ております。

最初に、CCRCの移住者のボリューム推定ということで、先ほど申しました首都圏からの実人口流出が大体5万5,000人ぐらい年間1%弱いますので、これに引っ越しの意向とか動機を掛け合わせまして、CCRCにぜひ移住したいという方の比率を掛け合わせると、大体现状の移住者の中で2,000～3,000人ぐらいというのがまず1つのベースにあって、ここからどのような政策的なこととかプロモーションだとかを含めて乗せていくのかというようなことになるのではないかと計算をしております。

私からは以上です。

○池本委員 では、割と現実的なところからしたときに、さらにこの可能性を広げるためにどうしたらいいかということで、私の方から最後に申し上げたいと思います。

まず1つは、有料老人ホームという言葉を聞くと利用したいという人が非常に少ないという現状があります。こういう印象を持たれないというところが1つ目でございます。

2つ目ですが、今の60代の方々というのは、もちろんレジャー、余暇とかいろんなことにも関心がありますが、10年前の方と比べると自己啓発だったり住生活といったものに力点を置かれる方がこの10年で大きく伸びているという実態がございます。

居場所、空間のお話でいいますと、1人の空間がいいのか、仲間と一緒に空間がいいのかという話がありますが、これは完全に意見が両方あります。ですから、若者のシェアハウスみたいなものではなくて、恐らく1人の空間と両方の空間が欲しいのだと。ただ、食事は一緒にとりたいという方が非常に多いという傾向が見られました。

これもよく出ているお話でございますけれども、従来から言われている健康・安全みたいなキーワードに加えて、特に団塊の世代の特徴的なキーワードでいうと、学び、趣味、報酬、役割、仕事というのが高目に出るという傾向がございました。

私どもは事業者の方にインタビューをしたり、入居者の方のインタビューを通じて感じたことが2点あります。それは、実はコミュニティにあこがれてというよりも、その場所だったりとか、街のデザインであったりとか、外観、内観、質感、こういったものにまず引かれて入居されている。入居された後に、そこで行われるいろんなイベントに参加して、

そこからコミュニティはいいなという形、あるいは仕事、役割みたいなものをもらって、来てよかったというような順番になっている気がいたします。ですから、コミュニティ、コミュニティと謳うだけではなくて、建物そのものをこだわった方がいいのではないかと考えております。

コストのお話ですけれども、地方都市でも大都市でも新築なら同じコストがかかります。大都市から地方への移住において安さは重要な要素です。札幌でおもしろい事業者さんがあり、先週末に行ってきました。札幌市西区の山の手というまあまあいいところです。ここはもとのマンションをリノベーションして、実現しているコストが月額12.5万円、うち賃料5.3万、3食で食費5.1万円です。入居率は非常に高いです。しかも、ここは内装のデザインを見ていただくとわかるように、食堂なども非常におしゃれでございまして、こんな内装を実現しながらも10万円ちょっとで暮らせるという生活があるということです。やはり建物のコストをどう抑えていくかというのは非常に重要なのだなということを実感いたしました。

前回、受田委員から高知のお話がありましたけれども、シニア版「地域おこし協力隊」の可能性というのもあるかと思っております。シニアの男性は先ほどのようにターゲットとして有望なのです。ところが一番のネックは、奥様はついてこないという問題でございまして、ハッピー別居の是非はここで論じる話ではないかもしれませんが、論点としてはあるのだろうと思います。

最後に、テレビとインフルエンサーの重要性ということでございます。先ほど大垣委員からもありましたが、まず、こういう暮らしがあるのだということを知ってもらわなければいけないということであるという、一番重要なのは、どれだけテレビとかドラマとか情報番組とか、あとインフルエンサーとなる書籍、雑誌に取り上げてもらえるか。ここが非常に重要で、いずれ決まったときにはこの辺のプロモーション活動を入念に計画していく必要があるだろうと考えております。

発表は以上になります。御清聴、ありがとうございました。

○増田座長 どうもありがとうございました。

それでは、10分強ぐらいになるかもしれませんが、御質疑、御質問あるいは御意見をお伺いしたいと思いますので、どうぞ挙手の上でよろしく申し上げます。

どなたからでも結構でございますが、私から。池本さんの今の最後のところでボリューム感がありましたね。あれはCCRCへ現実的に移住する人の比率でやっているから、現在、こういうCCRCのような制度がなくても地方移住であれ、ふるさと回帰センターなどでいろいろと出ている数字があります。だから、その人たちが今度はCCRCの制度ができるとそちらに行ってみようという人の分がざっと見ると除かれているような感じもあるのでもう少し増えるような気もするのですけれども、そういうことはないですか。

○宗氏 お出ししたのは、今、地方に行っている方のうち、CCRCに現実的に行く人がこのぐらいということですので、おっしゃるとおりにCCRCというものがあつたときにどのぐら

いかというのは今回計算していません。

○増田座長 だから、それはこれからどうするかですね。

○宗氏 おっしゃるとおりです。

○増田座長 わかりました。

ほかに、袖井先生、どうぞ。

○袖井委員 今回の池本さんの御報告と中間報告に向けてとの深掘りに意見を申し上げたいと思うのですが、やはりこれはどういう手順であるとか、プロセスですね。それを1項目入れていただけないかなと思うのです。

私はコミュニティネットワーク協会、ゆいま〜るをつくったところの一応会長をしているのですが、ゆいま〜るのやり方というのは前にもお話ししましたが、ずっと一緒に勉強会を2年ぐらいやって、時にはそれ以上やって、地元の人との意見交換もやったり、那須は木材探しまでやっているのです。だから、一緒につくっていくという姿勢がないと、すごいものをつくって、はい、どうぞ来てくださいというのではなかなか乗ってこないかなという感じがします。

女性のことですけれども、これも私、アメリカの退職準備教育、ARPとかもう一つ高齢者団体のやったのを出ていて、移住についてのプログラムはあるのですが、まず、あなたの価値観とかライフスタイルについて検討しましょうというところから入ってくるのです。行くということを先に決めない。

特に御夫婦、退職準備教育というのは夫婦で出るのが原則なのですが、まず夫婦で、自分たちは何を望んでいるか。あるいはどういう生活がいいと思っているか、そこをまず見直しましょうというところからスタートしているので、今までのお話を聞いていると、かなり外側の議論が多いのですけれども、やはり移住者の立場に立ってどのように考えていくかということですね。そういうようにして話し合っていくと奥さんの方も意見を変ええるという場合もあり得るので、心構えとかプロセスとか準備とか、その辺のところも今後の論点の中にぜひ入れていただきたいなと思います。

○増田座長 ありがとうございます。

今日はできるだけ大勢の方の御意見をお聞きするということにはしておきたいと思います。

ほかに。では、松田委員、お願いします。

○松田委員 松田です。

今日、鳥取から帰ってきました、毎週全国を行脚しているのですけれども、非常に市町村は熱意が高く感じます。そして、それは市町村だけではなくて、地元の企業ですとか医療法人、非常にCCRCに対する関心が高いというのを肌で感じるということです。

今日、池本さんの中でボリュームゾーンというのが大体わかってきたとなると、次に何をすべきかということは、まず、1つは明確なビジョンということです。移住ですとか住みかえについて肯定的、わくわくするような希望の持てるようなビジョンを出すということが1つ。

次は、プロセスということだと思います。それは、今日出てきたボリュームゾーンを明確にするためには、民間でいうセグメント別戦略というのが必須になります。セグメントというのはUターンなのか、Iターンなのか。単身なのか、夫婦なのか。あるいはハッピー別居、これも今インタビューしていると非常に多い。実はみんなハッピーであるということです。

今日、米子で思ったのは、単身赴任米子支店長の会というのがあるわけです。その人たちというのは地元をよくわかっている、住みたい、リタイアした後、そこに貢献したいという意欲が強い。つまり、地方都市に行くと、そこに赴任した転勤者や単身者がたくさんいるわけです。こういう人たちも有望なターゲットであるということです。ですので、セグメント別戦略を次に明確にするということが大事になるところではないかなということ意見を意見として申し上げます。

以上です。

○増田座長 ありがとうございます。

ほかにどうぞ。

それでは、神野委員、お願いします。

○神野委員 大垣先生に質問させてください。

恐らく、いろんな人から聞かれる質問だと思うのですが、まず最初に、CCを外してRCだとおっしゃるのはすごく入ってきてしまいましたということを感じとして、申し上げます。ありがとうございます。

20年間の家賃保証なのでありますが、20年後あるいは10年後以降ということになると、今度は若者世代も減ってくるわけですね。20年後まで家賃を保証して、老後20年間のRCに対する原資にするということは、借りる人がいるのかどうかということを中心に推計しないといけないわけですね。その推計あるいは先ほど郵便番号による家賃保証の冊子を見せていただきましたけれども、郵便番号で不可能という町がいっぱいありまして、お金を出すことが不可能だという町、これは恐らく地方都市ばかりなのでありますが、20年間保証できる町とそうでない町のどの辺で区分してらっしゃるのかなということ、もしよろしかったらお願いします。

○増田座長 それでは、お願いします。

○大垣氏 前半ですけれども、なぜRCかということ、本来、寿命はもう85から90ぐらいまである時代になっておりますが、我々がここまで戦後営々と建ててきた家というのは、ほとんど3LDK、4LDKと家族住宅でございます。ですから、家族で住んでいると非常にハッピーなのでありますが、恐らくここにいらっしゃる男性の方でも、御自分の部屋が子供部屋より広いという方は非常に少ないのではないかと思います。

そういう中で退職をすると、息子の部屋は物置になって娘の部屋は喧嘩したいときのために空けてあるというのは山のようにあります。要するに、循環しないような非常に目の前の需要に応えるだけのものをつくってきたのです。だから、子供がいなくなって夫婦2

人になったら、別に2人にこだわらないでも結構、別居しても構わないと思いますけれども、次、まだここまで生きてきたのと同じぐらいの人生がある、それを積極的にどう生きるのだと。それをやるときに、例えばイギリスのチャーチルという首相が、人が家をつくる、でも一旦できたら家が人をつくるという言葉を残しているのですけれども、そうだと思うのです。私ども何遍も見ていますけれども、動いてしまったら動いてしまったところで幸せになれるのですが、動かないと腐っていくのです。ですから、終わった後に、自分のまず子育ての責任が終わって、会社でもここまでだよねというのが見えた後に、まだまだ長いところをどう生きるかを家とともに考えるということは、日本国民はまだしたことがないです。当たり前です。日本の歴史でこんなに長く生きるようになったのは最近ですからね。

ですから、我々が今フロンティアにいるので答えがないのです。だから、アメリカを見るという考え方自体が私は嫌いなのです。我々が地球のフロンティアなのです。そこへどうやって生きていくかというのが出てくれば、今度は若い人たちというのは、私は今ここで家を買うのだろうか。買って今35年の住宅ローンを返すわけですから、退職後に10年残しているわけです。それを続けているのです。なぜかという、それは経済対策です。経済対策をやるからそういうことが起こるのです。

そうすると、35年の借金をして家を買うのですけれども、20年たったところで、私は何でこんなに部屋が狭いのだろうと、何で2階が全部物置になっているのだろうと考えてもどこにも行けないのです。だから、出口をつくってあげれば、まだ20年しかたっていない家が今度は若い人たちの手に渡るのです。今それが無いから都内に空き家が増えるのです。誰も住んでいないのに若い人はもっと遠いところを買っているのです。それを今度は循環させていく。そういうようにすれば、現在の住宅状況というのを想定すると本当に入る人がいるのですかということかもしれないけれども、今もう60歳以上の65歳以上の日本国民の持家保有率というのは全体で8割、年収300万以上だけカットすると90%を超えます。必ず夫婦2人のどちらかの親は家を持っているという状況の中で、何でもう一軒買わないといけないのかと考え出せば家が回転していきます。

ところが、我々は400万戸、500万戸というファミリー住宅はつくりましたが、アクティブシニアのために幸せなRetirement Community、Planned Communityというのはまだほとんどつくっていないのです。だから、私は絶対に大臣に、それは別に都心につくる必要は全然ないのです。今こそ地方がそうやって居住価値というのを高めて動いていってくだされば、そうしたら、今度は東京でチャレンジする奴らが一遍は来る。そうすると、今度は50までの間、できる限りの力を使って、そこで闘う。闘って今度はゆっくりしたいなと思えば、日本というのはものすごいすばらしい居住価値のあるところというのはいっぱいあるのです。そこへ動いてくれば、今度は年金20万持って消費が生まれるという回転をつくっていただきたいのです。

最後の御質問ですけれども、大体公共交通機関があるところで70分圏内、地方で乗用車

の通勤で20分のところに線引きがございます。ここまでの範囲内であれば、大体私どもど
んなどころで持ってきていただいても7万～8万5,000円の間でいかなる地方都市であつ
ても出すことができます。そこで出せないところというのは、実は十和田湖の真ん中にも
郵便番号はあるのです。誰が住んでいるのか知りませんがね。そういうようなところ
を全部除いて6万カ所には値段がついています。これは私どもが調べた限りでは、現在、
大手の住宅メーカーが家を売っているところは、全域をカバーした上でまだ少し余りがあ
るということでありまして、日本の家というのは非常に安定した居住価値を持っておると
いうこととございます。

長くなって申しわけございません。

○増田座長 どうもありがとうございました。

それでは、ほぼ時間が来ているのですが、ほかに何か特にございますか。よろしゅうご
ざいますか。後でまた御質問等あれば事務局の方にお出しいただきたいのと、論点整理に
ついてはまた今後深めていきたいと思っておりますので、それでは、今日の質疑等はここまでと
いたします。

今回で一旦素案の取りまとめとなりましたけれども、引き続き、今、御報告申し上げま
したように中間報告に向けて議論することとしますので、次回の日程については、
追って事務局から連絡がありますので、御承知いただきたいと思っております。

それでは、あと事務局。

○高橋参事官 ありがとうございます。

それでは、ここより、増田座長から大臣に対して素案を手交いただきたいと思っております。

○増田座長 それでは、5回の審議を経まして日本版CCRC構想の基本コンセプトや具体像
を取りまとめいたしました。素案という形で本日取りまとめをいたしましたので、これを
大臣の方に提出いたしたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○石破国務大臣 ありがとうございます。今後ともよろしくお願いいたします。

(増田座長、石破国務大臣へ「日本版CCRC構想(素案)」手交)

○高橋参事官 石破大臣から一言御礼を申し上げます。

○石破国務大臣 増田座長をはじめとされます委員の皆様方におかれましては、2月のこ
の会議の設置以降、これまで5回にわたりまして精力的に御議論を賜り、本当にありがと
うございました。先ほど素案を取りまとめていただき、頂戴をいたしたところであります。
厚く御礼を申し上げます。

この話が始まりましたのは去年の12月の総合戦略の策定時であります。それまではCCRC
という言葉も知らない人が結構いたようなことで、一体何だそれはみたいなこととござい
ましたが、わずか5か月の間にこれだけの議論を積み重ねていただきました。

そして、現時点におきまして、先ほど松田委員からもお話がありました、我が鳥取県に
おいてもそういう関心があるということとありますが、全国2,718自治体がありますうちの
202団体ほどがこのCCRCを推進したい、推進する意向があるという回答を4月現在でいただ

いておるところでございます。

また、私が地方へ参りましても、あるいは副大臣、政務官、補佐官が参りましても、このCCRCに対する関心は極めて強いということで、これもこの御議論のたまものだと考えておりますが、まだよくわからない。そういうものが来て町がにぎやかになって、医療資源が有効に活用されるといいなど。ついては、一体国は何の支援をしてくれるのかねというような話をいろいろな考え方をお持ちの方がおられます。

このCCRCについて今日も貴重な御意見をいただきましたが、いろいろな議論を整理して、これがビジネスとして成り立つということになればなりませんし、それぞれの方の人生設計の根幹にかかわることでございますから、人生のあと残り20年、30年、これをどのようにして過ごすかということに我々として極めて重い責任を持っていると思っております。いいかげんなものを提示するわけには相成りませんので、自治体あるいは希望しておられる方々のいろいろな思いあるいは疑問に正確にお答えして理解を深めるということが重要であると考えております。

これは素案でございますが、これを自治体の方々あるいは御関心をお持ちの方々に広く共有をしていただき、さらに各地で、あるいはそれぞれの方々で御検討を進める上において有意義なものとして御活用いただきたいと考えておるところでございます。

今後の日程は、また座長とも御相談をいたしますが、本日の素案を一つの節目といたしまして、これが中間報告あるいは最終の取りまとめという形でさらに具現化をし、洗練されたものになっていくということになると存じます。

先生方におかれましては、引き続き大変御面倒なことでございますけれども、この我々の地方創生というのか、日本創生というのか、と同時に、余り国家的なことを申し上げるつもりもございません。一人一人の幸せの実現に向けても極めて重要な取組でございますので、どうぞ今後とも有意義な御議論を賜り、私どもに示唆を賜りますように心からお願い申し上げます。

本日は誠にありがとうございました。

○高橋参事官 ありがとうございました。

○増田座長 それでは、本日の会議はここで閉会をさせていただきますが、次回以降の日程については改めて事務局の方から連絡をさせていただきます。

本日はどうもありがとうございました。