

※波線部は、前回会合提出資料からの追加部分

日本版 CCRC 構想(素案)

日本版CCRC構想有識者会議

◎本素案は、日本版CCRC構想有識者会議が、5回の審議を経て、日本版CCRC構想の基本コンセプトや具体像を取りまとめたものである。今後、各界の意見や地方の動向等を踏まえ、さらに検討を進め、今年夏に中間報告を公表する予定である。

1. 日本版CCRC構想とは

(日本版CCRC構想が目指すもの)

日本版CCRC¹構想は、「東京圏をはじめとする高齢者が、自らの希望に応じて地方に移り住み、地域社会において健康でアクティブな生活を送るとともに、医療介護が必要な時には継続的なケアを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。

本構想の意義としては、①高齢者の希望の実現、②地方へのひとの流れの推進、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。

(高齢者の希望の実現)

最近の意向調査²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%にのぼっている。こうした高齢者においては、高齢期を「第二の人生」と位置づけ、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い。また、地方は東京圏に比べて、日常生活のコストが大幅に低いという点で住みやすい環境にある³。日本版CCRC構想は、こうした大都市の高齢者の希望を実現する取組として、大きな意義を有している。

(地方へのひとの流れの推進)

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おり、高齢者の地方移住は、そうした動きの一つとして期待されている。日本版CCRC構想は、移住した高齢者が地方で

¹ Continuing Care Retirement Community

² 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)

³ 第3回日本版CCRC構想有識者会議資料3：東京と地方のサ高住のコスト比較(粗い試算)

積極的に就労や社会活動に参画することにより、地方の活性化にも資することを目指している。

また、地方には、長年にわたって医療介護サービスを整備してきた地域が多く存在している。こうした地域では、人口減少が進む中で、高齢者の移住により医療介護サービスの活用や雇用の維持が図られる点で意義が大きい。

さらに、東京圏からの移住にとどまらず、地方の高齢者についても、効果的・効率的な医療介護サービスの確保等の観点から、集住化や「まちなか居住」の推進が重要となっている。こうした地方の住み替えにおいても、日本版ＣＣＲＣ構想の考え方は有用であると言える。加えて、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。

（東京圏の高齢化問題への対応）

一方、東京圏は今後急速に高齢化が進むこととなる。特に 75 歳以上の後期高齢者は、2025 年までの 10 年間で約 175 万人増えることが見込まれている⁴。その結果、医療介護ニーズが急増し、これに対応した医療介護サービスの確保が大きな課題となってくる。東京圏においては、医療介護人材の不足が深刻化するおそれがあり、このまま推移すれば、地方から東京圏への人口流出に拍車がかかる可能性が高い。

こうした状況下で、日本版ＣＣＲＣ構想は、地方移住を希望する東京圏の高齢者に対して、地方で必要な医療介護サービスを利用するという選択肢を提供する点で、東京圏の高齢化問題への対応方策として意義があると考えられる。

⁴ 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

2. 日本版CCRC構想の基本コンセプト

（従来の高齢者施設との基本的な違い）

日本版CCRC構想は、入居する高齢者像についての考え方において、従来の高齢者向け施設・住宅とは大きく異なっている。

第一点は、従来の高齢者施設等は、要介護状態になってからの入所・入居が通例であるのに対して、日本版CCRC構想では、高齢者は健康な段階から入居し、できる限り健康長寿を目指すことを基本としている。

このため、第二点として、従来の施設等では、あくまでもサービスの受け手として「受け身的な存在」であった高齢者が、日本版CCRC構想においては、地域の仕事や社会活動、生涯学習などの活動に積極的に参加する「主体的な存在」として位置付けられる。

第三点は、地域社会への開放性である。従来の施設等では、高齢者だけで居住しており、地域社会や子どもや若者などとの交流は限られている。これに対して、日本版CCRC構想は、高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・共働する「オープン型」の居住が基本となる。

（入居者に求められる基本理念への理解）

したがって、入居を希望する高齢者は、こうした日本版CCRC構想の基本理念を十分理解した上で、入居の判断を行うことが求められる。このような観点から、米国のCCRCでは、入居希望者は入居前からどのようなコミュニティをつくるかについて意見交換や検討の機会に積極的に参画し、基本理念を理解した上で入居することが基本となっている。日本版CCRC構想においても、居住者が構想段階からどのようなコミュニティをつくるかについての意見交換や検討の機会に積極的に参画することが重要であり、このような取組を重視すべきである。

<図>

従来の高齢者施設等	日本版CCRC
要介護状態になってから移住	居住の契機 健康時から移住
高齢者はサービスの受け手	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

(7つの基本コンセプト)

こうした基本理念を踏まえ、日本版C C R C構想は、以下の7つの点を基本コンセプトとすることが考えられる。

(1)東京圏をはじめ大都市の高齢者の地方移住の支援

東京圏をはじめ大都市の高齢者が、自らの希望に応じて地方に移住し、「第二の人生」を歩むことを支援する。このため、移住希望者に対しては、地元自治体を中心に、ニーズに応じたきめ細かな支援を展開し、入居・定住にむすびつけることが重要である。

(2)「健康でアクティブな生活」の実現

高齢者が、健康づくりとともに、就労や社会活動・生涯学習への参加等により、健康でアクティブ（活動的）に生活することを目指す。このため、課題解決型のプランではなく、シニアライフを通じて何がしたいか、どのような人生を送りたいかという「目標志向型」のプランを策定し、P D C Aサイクルにより実現を図る。

(3)「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」の体制を確保する。このため、地域の医療機関と連携するとともに、要介護状態等になった場合には、居住者の希望に応じてC C R C内部または地域の介護事業者からの介護サービス提供を確保する。重度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。

(4)地域社会（多世代）との共働

従来のように高齢者だけで生活するのではなく、高齢者が地域社会に溶け込み、子どもや若者など多世代との共働や地域貢献ができる環境を実現する。このためには、居住者や地元住民が交流し活動できる多様な空間を形成することが望まれる。

また、高齢者の「健康でアクティブな生活」や「地域社会（多世代）との共働」を実現するために、ソフト面全般にわたって開発・調整を担う「司令塔機能」の充実に努める。

(5)IT活用などによる効率的なサービス提供

労働力人口が減少する時代の到来を踏まえ、医療介護サービスにおける人材不足に対応するため、I T活用や多様な人材の複合的なアプローチ、高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)居住者の参画・情報公開等による透明性の高い事業運営

事業運営においては、居住する高齢者自身がコミュニティ運営に参画するという視点を重視する。また、事業運営が外部からの確にチェックできるようにするため、基本情報や財務状況のほか、居住者の要介護発生状況や健康レベルなどのケア関係情報などについても積極的に公開する。

(7)関連制度や「地方創生特区」等の活用による政策支援

関連制度等のほか、「地方創生特区」や「地域再生計画」の活用による政策支援を検討する。

3. 日本版CCRC構想の具体像

前記の基本コンセプトを踏まえ、日本版CCRC構想として現時点で考えられる具体像を提示する。

(1) 日本版 CCRC 構想の名称について

- 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。

(2) 入居者について

- 入居者は、日本版CCRC構想の基本理念を理解した上で、地方で暮らすことを希望する高齢者とする。東京圏をはじめ大都市の高齢者の地方移住を基本としつつ、地方に住む高齢者が住み替える場合も対象とする。
- 入居者は、健康な段階から入居し、できる限り健康長寿を目指すことを基本とする。ただし、既に要介護状態の高齢者も対象になり得るものとする。
- 入居者は、特定の年齢に偏ることなく、幅広い年齢層となることを目指す。こうした配慮により、入居後ある時期にケアが一斉に必要な事態を避け、入居者の医療介護ニーズのバランスが取れた形で生じることが見込まれる。
- 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⁵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。なお、入居・生活費用は所在地の住環境によって大きく左右されることから、高齢者はそうした要素も総合的に考慮した上で、居住地の選択を行うこととなる。

⁵ 高齢者夫婦世帯の年収等の現状・サービス付き高齢者向け住宅のコスト（東京・地方比較）（粗い試算）

- ・ 高齢者夫婦世帯の平均年間収入は、約 460 万円で、世帯数としては 300 万円～400 万円層が最多。また、年収 300 万円～400 万円世帯の平均貯蓄額は約 1770 万円。（図 1）また、高齢者夫婦世帯の平均貯蓄は 2160 万円であり、4000 万円以上層（92.5 万世帯）・2000～3000 万円層（86.7 万世帯）が大宗を占める（図 2）。なお、定年退職者の退職金は 2,200～2,400 万円層が最多（約 8%）で、平均額は 1,941 万円（図 3）。
- ・ 高齢者夫婦世帯の厚生年金の標準的な年金額は、21.8 万円（月額）/261.6 万円（年額）で、この年収層の平均貯蓄額は 1,760 万円。なお、住宅の売却額の平均値（全年代合計・過去 8 年）は、1,100 万円以上（図 4）。
- ・ サービス付き高齢者向け住宅のコストは、内閣官房が行った試算によれば、東京では平均約 25 万円である一方、地方（福井、高知、三重（地価が中位に位置する県））では平均約 12.6 万円となり、高齢者夫婦世帯が、サ高住に入居した場合の消費支出は、東京では月 39.5 万円である一方、地方では月 26.9 万円となる（図 4・図 5）。

(3)対象地域について

○ 日本版ＣＣＲＣ構想は、多様なコミュニティの形成を図ろうとするものであるため、対象とする地域の立地、広さ、居住環境も多様となる。

ただし、高齢者が地域社会に溶け込んだ生活をおくる観点から、高齢者向けの施設単体ではなく、一定のエリアや地域全体を対象とし、居住者や地元住民が交流し、共働できる多様な空間を形成することが望まれる。

○ 日本版ＣＣＲＣ構想の成否は、東京圏等の高齢者が住みたくなるような魅力的なコミュニティを形成できるどうかにかかっている。地方が有している地域資源を最大限活用するとともに、高齢者がＩＴを活用して都市部との時間的距離を縮めることができるような情報環境の整備を行うことも重要である。

(4) サービス提供について

①移住希望者に対する支援

- ・ 東京圏をはじめ大都市からの移住希望者に対して、きめ細かな支援を展開する。例えば、地元自治体において、移住希望者に対する情報提供・事前相談・マッチングを行うほか、コミュニティでの生活実態や地域社会の実情を体験し、地域社会に馴染みながら定住を進めることができるよう、一定期間の「お試し居住」や「二地域居住」により入居を判断できる仕組みを用意することが考えられる。さらに、日本版 CCRC への入居に当たって、高齢者の現在の居住用資産を、若年層が買ったり借りたりできるような環境整備や住み替え支援の方策についての検討が必要である。

②「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

- ・ 高齢者が、健康づくりとともに、就労や社会活動・生涯学習への参加等により、健康でアクティブ（活動的）に生活することを目指すための「目標志向型」の支援プランを高齢者の希望に応じて策定し、PDCAサイクルの下で、各種のプログラムを提供する。
- ・ 高齢者に期待される具体的な活動としては、地域の子育てや学習の支援、地域おこし、環境改善など様々な地域課題に関して、若干の対価を貰いながら行う就労やボランティア活動への参加を通じて地域貢献を果たすことである。また、地方の大学等によって提供される生涯学習の機会への参画が考えられる。
- ・ 高齢者が地域に貢献した場合に、医療介護の費用に充てられるポイント（ヘルスケアポイント）を付与する仕組みを検討すべきという意見がある。

③「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」を確保する。このため、地域の医療機関と連携し、急性期から慢性期ひいては人生の最終段階における医療が円滑に提供されるようにする。
- ・ 要介護・要支援状態になった場合は、居住者の希望に応じて、内付け（CCRC実施主体自身が提供）又は外付け（地域の介護事業者が提供）で介護サービスを提供する。重度になっても住み慣れた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。
- ・ なお、医療介護人材不足に対応するため、IT活用や多様な人材の複合的なアプローチ、高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。

(5) 生活・居住環境の確保について

①地域社会(多世代)との共働

- ・ 従来のように高齢者だけの閉じた空間で生活するのではなく、高齢者が地域社会に溶け込み、子どもや若者など多世代との共働や地域貢献ができる環境を実現する。例えば、高齢者向けの施設等だけでなく、学生や若者が生活する空間や障害者施設、保育施設など多様な受け皿が地域全体に混在するとともに、地域住民や多世代が日常的に集い、交流できる「地域拠点」を整備する。

②自立した生活ができる居住環境の提供

- ・ 高齢者が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を送れるよう、日本版ＣＣＲＣ構想において提供する住宅は、「サービス付き高齢者向け住宅」や、通常の住宅を基礎としつつ、地域全体で見守りを行う場合等を想定する。
- ・ 自立した生活ができる居住環境の提供に当たっては、共有空間を活用した多様なアクティビティが提供されるとともに、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つくる。

③地域資源や既存ストックの活用

- ・ 日本版ＣＣＲＣの普及にあたっては、空き家等の既存ストックや地域資源の活用を図ることが考えられる。地域において信用力のある NPO 法人や事業者等が借主と貸主の間を取り持つことにより、空き家の活用促進に努めるとともに、空き商店、空き公共施設等の既存の地域資源の活用や中心市街地の活性化の取組の活用を図る。

④ソフト面全般の開発・調整を担う「司令塔機能」の充実

- ・ 高齢者の「健康でアクティブな生活」のほか、「継続的なケア」の確保や「地域社会(多世代)との共働」を実現するためには、ソフト面全般にわたって開発・調整を担う「司令塔機能」を充実することが重要である。

具体的には、地域住民や多世代が日常的に集い交流できる「地域拠点」に、居住者の日常的な生活・健康状態を常時把握し、適切な支援を行う専門人材（コーディネーター）を配置するとともに、地域全体にわたるプログラムの開発・調整を担う体制をつくることが考えられる。

(6)事業運営について

①居住者の事業への参画

- ・ 居住する高齢者自身がコミュニティ運営に参画する、という視点に配慮した事業運営を目指す。このため、入居後の参画はもちろんのこと、入居前のコミュニティのプランニングの段階から、入居希望者が参画できるようにすることが求められる。

②情報の公開

- ・ 居住者や地域のステークホルダーが事業運営を的確にチェックできるようにするため、当該ＣＣＲＣに関する基本情報や財務状況のほか、居住者の要介護発生状況や健康レベルなどのケア関係情報などの公表が求められる。

③多様な事業主体・事業の継続性の確保

- ・ 日本版ＣＣＲＣの事業運営については、民間企業や医療・社会福祉法人、学校法人等様々な事業主体が参画することが想定される。地方公共団体においては、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、民間の活力を引き出す後押しの役割を発揮することが期待される。
- ・ 日本版ＣＣＲＣの普及に当たっては、事業形態や土地・施設の提供主体の特性等に対応し、多様なファイナンス手法を活用することが考えられる。
- ・ 適切な事業運営を確保する観点から、第三者機関が事業の質を評価し、ＣＣＲＣの格付認証を行う仕組みやバックオペレーター等の検討を進める。

4. 今後の検討

- 日本版ＣＣＲＣ構想については、今回提示した素案に対する各界の意見や地方の動向等を踏まえ、中間報告に向けて更に検討を加えることとする。

残された主要課題としては、政策支援の在り方があげられる。日本版ＣＣＲＣ構想を推進する観点から、現行の補助金や税制優遇、関連制度のほかに、更なる支援策の在り方（地方創生特区、新型交付金、制度改正、移住・住み替え支援策等）についても、検討を進めることとしたい。

図1. 高齢者夫婦世帯(夫65歳以上,妻60歳以上の夫婦のみの世帯)の年間収入階級分布

高齢者夫婦世帯(夫65歳以上,妻60歳以上の夫婦のみの世帯)の年間収入階級分布

- 高齢者夫婦世帯の平均年間収入は459万円となっているが、その分布をみると、300～400万層が多くなっている(208万世帯) 一方で1000万円以上の収入がある者も存在(26.7万世帯)。
- また、年間収入多くなると平均貯蓄現在高も多くなる傾向がある。

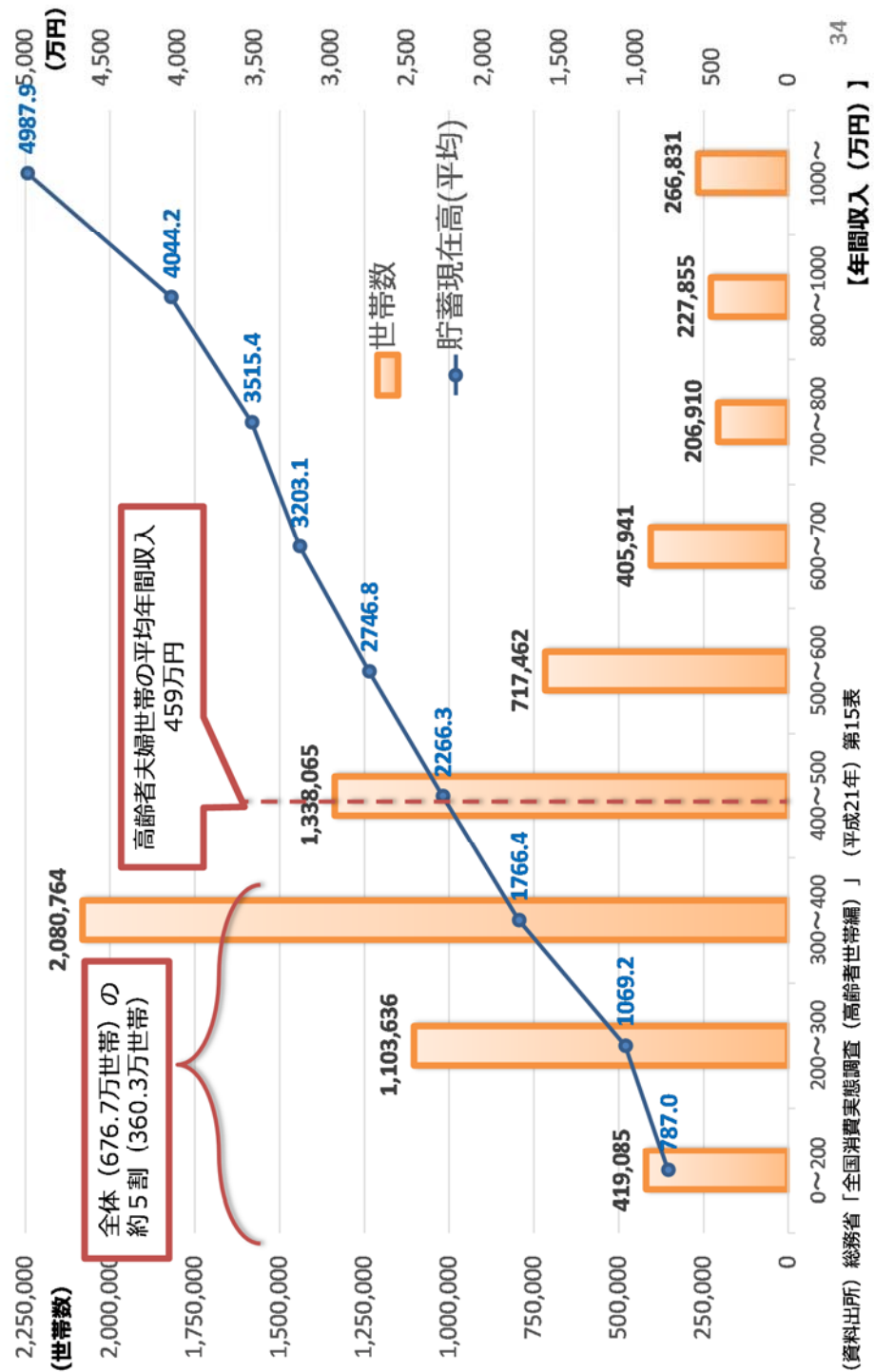
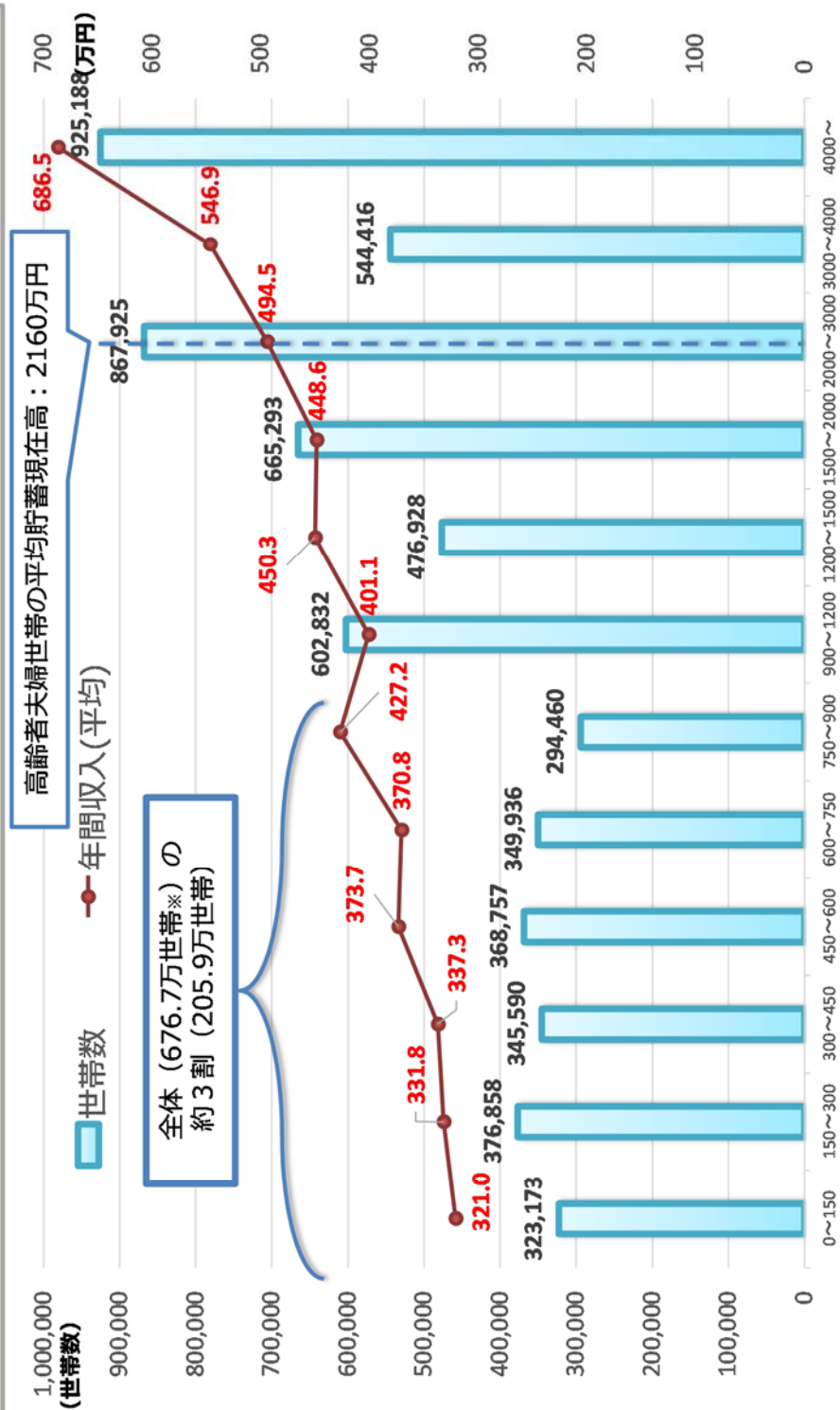


図 2. 高齢者夫婦世帯(夫 65 歳以上, 妻 60 歳以上の夫婦のみの世帯)の貯蓄現在高階級分布

高齢者夫婦世帯(夫65歳以上,妻60歳以上の夫婦のみの世帯)の貯蓄現在高階級分布

- 高齢者夫婦世帯の平均貯蓄現在高は2160万円となっているが、その分布をみると、4000万以上層(92.5万世帯)や2000～3000万円層(86.7万世帯)が多くなっている。
- ただし、貯蓄現在高が多いと年間収入が多いとは一概には言えない。



(資料出所) 総務省「全国消費実態調査(高齢者世帯編)」(平成21年) 第 22 表

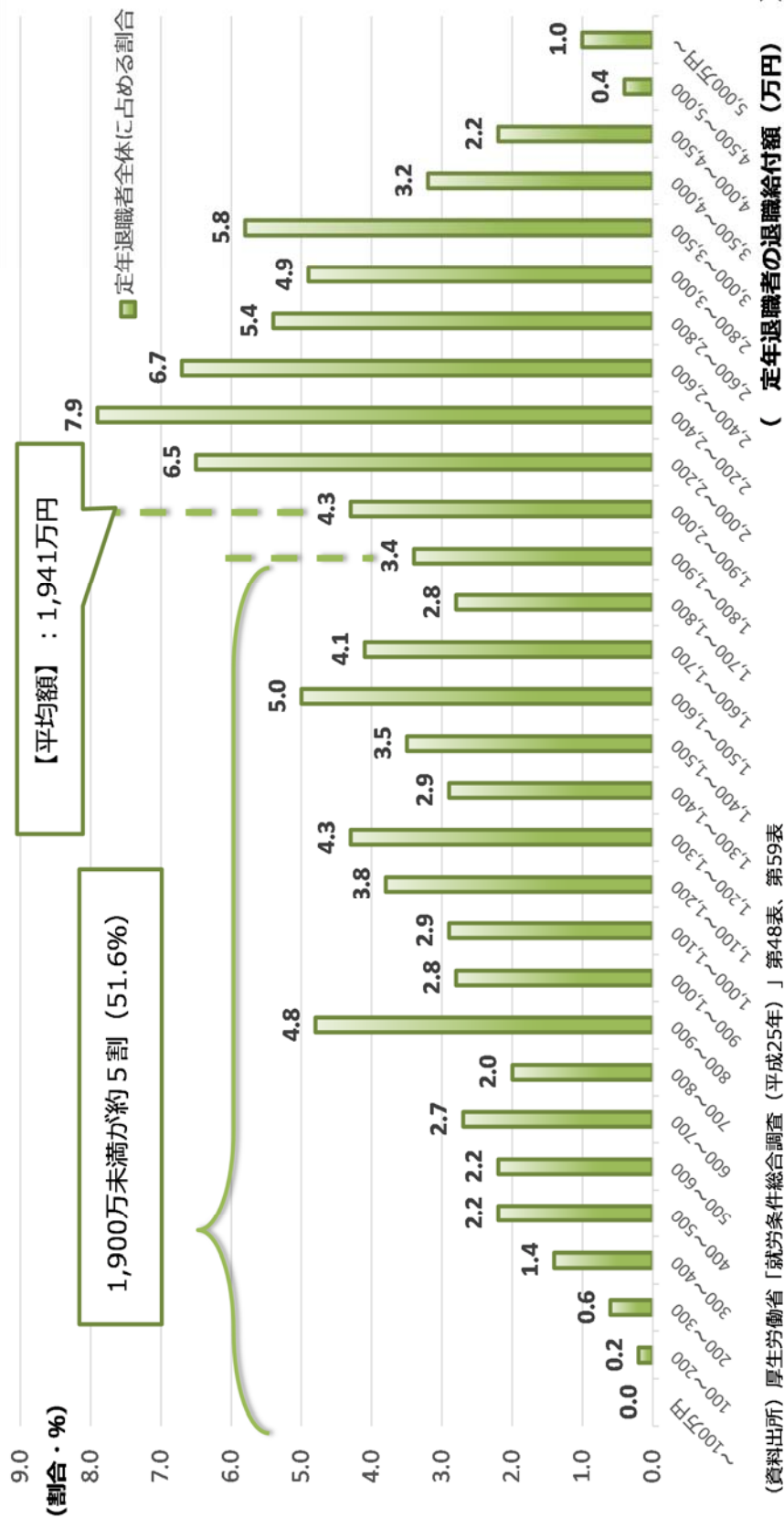
※ 貯蓄額不明の者を含む。

【貯蓄現在高 (万円)】 35

図3. 定年退職者（大学卒・勤続20年以上かつ年齢45歳以上）の退職給付額階級分布

定年退職者（大学卒・勤続20年以上かつ年齢45歳以上）の退職給付額階級分布

- 定年退職者（大学卒・勤続20年以上かつ年齢45歳以上）の退職給付額階級分布をみると、2,200～2,400万円層が一番多くなっている（約8%）
- また、定年退職者の約半分が1,900万円未満となり、平均額は1,941万円となっている。



（資料出所）厚生労働省「就労条件総合調査（平成25年）」第48表、第59表
注：「退職給付額」は、平成24年1年間に於ける勤続20年以上かつ年齢45歳以上の定年退職者の値

図 4. 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）

健康時からの移住を想定し、夫婦 2 人での居住等の一定の条件を置いた上で、サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）に係るコストを粗く試算し、地価の最も高い東京都と、全都道府県の中間の順位（23～25位）に位置する福井県・高知県・三重県を比較すると、2 倍程度の差異が生じている。

※既存のサ高住は、80代以上で単身の要介護者が入居する場合が多くなっている。

粗い試算の結果（夫婦 2 人・月額）

	家賃 ①	共益費 ②	状況把握・ 生活相談費 ③	① + ② + ③の 合計 ④
東京（平均）	155,906	24,697	70,857	251,460
福井・高知・三重 （平均）	80,161	13,501	32,001	125,663

【試算の前提条件】

- 国土交通省「平成26年都道府県地価調査」において、住宅地の都道府県別価格指数が最も高い東京都と、全都道府県の中間の順位（23～25位）に位置する福井県・高知県・三重県に所在するサ高住に係るコスト（平均値）を比較。（※ 1、2、3）
- 夫婦 2 人で生活することを想定し、専有面積が40.00㎡～46.00㎡の住戸のコストの平均値を比較。（※ 4、5）
- 該当するサ高住は全て賃貸借契約。なお、前払金を選択可能な場合は、前払金なしのオプションでコストを試算。

- ※ 1：「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」から、サ高住の家賃（月額）、共益費（月額）、状況把握・生活相談費（月額）及びこれらの合計額の平均値を算出。
なお、これら全てが算出できるサ高住についてのみ試算を行った。東京：n = 30、福井・高知・三重：n = 18。
- ※ 2：共益費に幅がある場合は、夫婦 2 人入居の想定から、最も高い価格とした。また、状況把握・生活相談費については、夫婦 2 人入居の想定から、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」記載の価格を 2 倍して算出した。
- ※ 3：各住宅によって、コストに相当の開きがある。東京の上表④：156,200円～590,267円、福井・高知・三重の上表④：68,000円～234,000円。
- ※ 4：サ高住の専有面積が原則25㎡以上であるとともに、居間・食卓・台所等が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は専有面積が18㎡以上であることを勘案し、夫婦 2 人分の専有面積を43㎡程度と仮定。ここから、43㎡近辺の40.00㎡～46.00㎡を試算対象とした。
- ※ 5：専有面積が40.00㎡～46.00㎡であって、便所・洗面・浴室・台所・収納の全てを完備している住戸を有するサ高住について、当該住戸に係るコストの平均値を算出。なお、サ高住に40.00㎡～46.00㎡の住戸が複数ある場合は、43.00㎡に最も近い住戸のコストを抽出。同一面積の複数の住戸に異なるコストが設定されている場合は、平均値によって算出。東京の平均面積：42.55㎡、福井・高知・三重の平均面積：42.91㎡。

（資料）（一社）すまいづくりまじゅりセンター連合会「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」（2015年3月3日・4日アクセス）及び国土交通省「平成26年都道府県地価調査」に基づき、内閣官房において作成。

図5. 東京と地方のサ高住入居者（夫婦2人）の消費支出の比較（粗い試算）

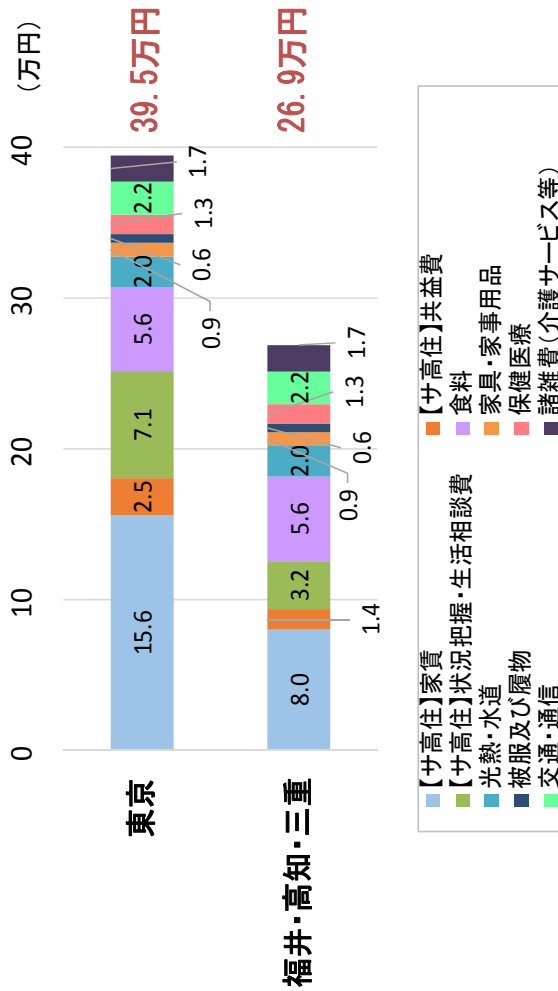
東京と地方のサ高住入居者（夫婦2人）の消費支出の比較（粗い試算）

夫婦2人での居住等の一定の条件を置いた上で、サ高住に入居する高齢者世帯（年収250～349万円）の消費支出（月額）を粗く試算すると（※）、東京都のサ高住に入居している場合は40万円弱となるが、福井・高知・三重県のサ高住に入居している場合は27万円弱となる。

※ 前ページで粗く試算したサ高住（夫婦2人）のコストに、総務省家計調査における高齢者世帯^{*1}の「食料」「光熱・水道」「保健医療」「交通・通信」「諸雑費（介護サービス等）」等の消費支出額を加えることによって、試算。

サ高住に入居する高齢者世帯^{*1}（年収250～349万円）の消費支出（月額）の粗い試算

【教養娯楽・こづかい・交際費・仕送り金を除く】



（注）総務省「家計調査／家計収支編」の消費支出項目のうち、「住居」の費用は前ページで粗く試算したサ高住（夫婦2人）のコストに置き換えるとともに、「教養娯楽」「こづかい（使途不明）」「交際費」「仕送り金」の費用は合算せずに算出した。

（資料）総務省統計局「家計調査／家計収支編（平成26年平均）」、厚生労働省「国民年金及び厚生年金に係る財政の現況及び見通し（平成26年財政検証結果）」、総務省統計局「家計調査／貯蓄・負債編（平成25年平均）」、金融広報中央委員会「家計の金融行動に関する世帯調査（二人以上世帯調査）（平成19年～20年）」、（一社）すまいづくりまっちゃんセンター連合会「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」[2015年3月3日・4日アクセス]及び国土交通省「平成26年都道府県地価調査」に基づき、内閣官房において作成。

【参考】

- 厚生年金の標準的な年金額（夫婦二人の基礎年金含む）^{*2}：
21.8万円（月額）
※年額＝261.6万円
- 高齢者世帯^{*1}（年収250～349万円）の平均貯蓄額：
1,760万円
- 住宅の売却額の平均値（全年代合計・過去8年）^{*3}：
1,100万円以上

^{*1}：男65歳以上、女60歳以上の者のみからなる世帯であって、少なくとも1人は65歳以上である世帯。

^{*2}：夫（または妻）が平均的な収入（月額42.8万円）で40年間就業し、配偶者がその期間すべて専業主婦（夫）であった同年齢の世帯が年金を受け取り始める場合の額。

^{*3}：年代別の住宅の売却額の平均値は、n数が少なく、各年ごとに額の変動が大きい。全年代合計の住宅の売却額の平均値も、各年ごとに大きく変動しているが、過去8年間、いずれも1,100万円以上となっている。