

○高橋参事官 それでは、始めさせていただきます。

ただいまより第7回「日本版CCRC構想有識者会議」を開催いたします。

本日も、御多忙の中御参集いただきまして誠にありがとうございます。

本日、御出欠の連絡を受けておりますのは、辻委員、園田委員、袖井委員、南委員でございます。

それから、本日、地方自治体における取組について御説明をいただくため、新潟県南魚沼市から井口一郎市長、山梨県都留市から堀内富久市長にお越しいただいております。どうぞよろしくお願いたします。

まず、会議の開催に当たりまして石破大臣から御挨拶を申し上げます。よろしくお願いたします。

○石破国務大臣 本当に御多用のところ、誠にありがとうございます。CCRCも少しずつ、少しずつ形になってきたかなという気はいたしますし、自民党に地方移住推進議連というものがあまして、第1回は増田先生、第2回は河合先生に講師でお越しいただきありがとうございます。随分と大勢の議員本人がやってまいりまして、非常に関心も高くなってきたかなという感じは持っておりますが、これを具体的な形にしていかなければなりません。

今日はCCRCのスケジュール等々の御説明をし、御議論を賜るかと思いますが、これは失敗しましたでは許されない話であって、スタートするに当たっては本当にこれでうまくいったねということにしなければならぬし、こういう問題がある、ああいう問題がある、こういう懸念があるということにきちんと答えを出してスタートをさせたいと思っております。

それは、ひっくり返せばこのCCRCというものを実現することによって、東京にどれだけの負荷が減らせるのかということもまた議論をしていかなければならないことであって、東京の人と富を地方にばらまこうとか、そんなつまらない話をしているわけではありません。政策的な検証とともに実証的にどうあるのかということの議論を詰めて中間報告をお願いしたいと思っております。

今日は両市長、大変お世話様でございます。公務御多用のところお越しをいただきましたが、これが都留市、あるいは南魚沼市のためのみならず、日本国のこれからのあり方のために大きな示唆を与えるものだということを御認識いただきましてプレゼンをいただければ大変幸いに思っております。よろしくお願いたします。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す。

それでは、以降の議事進行は増田座長よろしくお願いたします。

○増田座長 前回のおさらいであります。今回は中間報告に向けて園田委員、袖井委員からプレゼンをいただきました。その後、厚生労働省から住所地特例等につきまして、事務局からは制度化における基本的考え方の案について説明をいただきまして、その上で議論ということを行いました。

本日は第7回であります。両自治体からのヒアリングと、引き続き中間報告に向けた議論を進めていきたいと思っております。

今日おいでいただいております南魚沼市、それから都留市、どちらの市も大学との連携を視野に入れているということでもありますので、現時点での取組、それからそういった大学との連携ということなどについてもお話を伺えればと、このように思っているところがあります。

初めに、南魚沼市の井口市長から御説明いただきたいと思っております。大変恐縮ですが、15分程度でお話をいただければと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○新潟県南魚沼市 御紹介いただきました新潟県の南魚沼市長の井口と申します。これからスライドで御説明させていただきます。

15分という時間ですけれども、極力、短目にとは思っておりますので、延びた場合はよろしくよろしくお願いいたします。済みません。

それでは、当市のCCRCの取組につきまして説明をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

南魚沼市、これは新潟県の南端部にありまして、上越新幹線で東京駅から1時間半程度、関越自動車道で練馬インターから2時間半程度、首都圏からの交通アクセスには大変恵まれたところでもあります。豪雪地帯でありまして、地域資源も非常に豊富なおところでもあります。

南魚沼版CCRCの立地を進めております浦佐エリア、ここには浦佐駅という新幹線駅がありますし、スマートインターチェンジが近接しております。

スーパーグローバル大学の指定を受けました国際大学と、この6月に開院いたしました高次救急医療、そして地域医療教育センターの機能をあわせ持ちます魚沼基幹病院を初め、公営、民営の病院、診療所、介護施設などもあるところでもあります。

そのほかにも、介護医療スタッフを輩出いたします北里大学保健衛生専門学院も教育機関として立地しております。

県立高校、市立保育園、小中学校、これらもこの半径2キロ以内に大体集積をしているという地域であります。

地域にあります特徴的な資源といたしまして、これから3ページにわたって一例を挙げさせていただきます。

豊富な雪と、それによってもたらされる雪国の特徴的な食、産業、文化、これからは挙げられますけれども、時間の関係もありますので細かな説明は省略させていただきます。

このように交通環境、豊かな地域資源に恵まれたところでもありますけれども、若年層の人口流出は歯どめが効いておりません。

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、現在5万9,000人の人口が2040年には4万8,000人程度、2060年には3万7,000人まで減少するというふうに推計されております。高齢者の割合が現在28.8%でありますけれども、2040年は37.5、2060年は40.4%に達すると

推計されております。

雇用面では有効求人倍率は常に1を超えておりますけれども、雇用のミスマッチでありまして、大学に進学しても帰ってこない、帰ってこられないケース、これが多い状況が続いておりまして、毎年400人程度の減少傾向で深刻な問題であります。

この場で検討いただいておりますCCRCは、リタイア世代の皆さんがいつまでも輝き、健康に暮らし続けられるプラチナ社会の実現でありまして、南魚沼版CCRCではその実現によりまして移住者向けのサービスの提供の場で新たな雇用が生まれること、または移住者を地域振興の人材として活用することで産業振興や教育など、幅広い施策事業の活性化を目指すものであります。

当市で進めております南魚沼版CCRCの最大の特徴は、国際大学との連携であります。国際大学は国際関係学、国際経営学の2つの研究科を持つ大学院大学でありまして、全ての授業が英語で行われており、全寮制を原則としております。

開校当時は7割が日本人学生でしたけれども、現在は85%が外国人留学生となっております。キャンパス内は多国籍の外国人がほとんどといった特徴的な環境となっております。

特に、この資料はちょっと見づらいですが、左下にありますMBA取得のプログラム、これは大変な評価をいただいております。イギリスのエコノミスト誌のビジネススクールランキングで世界第96位、アジアでも第7位と、日本の大学では唯一100位以内にランキングされております。教育研究体制、学生の受け入れ、送り出し、これらが世界的にも高く評価をされているところであります。

留学生の多様性も大変特徴がありまして、特に東南アジアからの留学生が多く、修了生の出身地は115カ国でありまして多様性が極めて高くなっております。グローバルリーダー育成の最適な環境となっているところであります。

修了生が3,600人、今はおりますけれども、その大半の方が各国でリーダーとして活躍をしているという状況であります。

また地域との触れ合いも大切にいただいております。多彩なイベントを開催しながら交流、連携事業が行われております。

留学生と地域の皆さんの連携につきましては農業体験、これらを通じて留学生のほか、都会の若者を交えて市内の若者、あるいは市役所の若手職員、地域の皆さんで高齢化、過疎化の進む地域の課題解決について井戸端会議を開催しております。ことしは移住と定住と、それからCCRCをテーマに計画をしているところであります。

また、留学生の家族との交流例といたしましては、日本語支援員を登録して日本語教室を開いております。

学校教育の場では、市内の全ての小学校で教育課程特認校といたしまして国際科を設け、留学生を講師とした英語と国際文化理解の教育を行っております。

また、海外からのホームステイを一般市民のホストファミリーが受け入れておりまして、

右上の写真は中国の中学生のホームステイの1こまであります。

産業振興面では、2年前からICLOVEという地域産業支援プログラムの取組を行っております。国際大学の実際のカリキュラムの中で市内の金融機関、商工会などと連携しながら、経営改善支援や企業研修、創業などを支援するものでありまして、特に海外での販路開拓につきましては、国際大学の同窓生の多くが本国で政府企業の要職についていることから、その人脈を活用しながら進めるものであります。

こうした事業が、CCRCの実現とともに機能拡大が可能となりまして、産業振興面での事業効果に大いに期待しているところであります。

なお、国際大学の概要につきましては皆さんのお手元にパンフレットをお配りしておりますので、後ほど御参照ください。

CCRCを南魚沼市で事業推進することにつきましては、昨年の8月に隣にいらっしゃいます三菱総研の首席研究員の松田様、それから新潟県産業労働観光部の参与の河合様から御提案をいただいて以来、資料にもありますとおり市内外の大学、産業、金融、医療、介護、地域住民といった幅広い分野の皆様から参加をいただいて検討を進めてまいりました。また、南魚沼市だけではなくて新潟県を挙げて御支援をいただいておりまして、大変心強く思っているところであります。

勉強会を通じて御検討いただいたものをまとめたものが「南魚沼版CCRCのすがた」になります。首都圏から移住される皆さんは、市の総合計画、地方創生の総合戦略に位置づけられたまちづくりの施策事業の重要部分を地域の皆さんと交流連携しながら担っていく大切な人材として御活躍いただくこととなりますし、市としてもその点に大きな期待をしているところであります。

豊かな自然環境など地域資源を活用した暮らしを楽しむ、このことはもとよりでありますけれども、他に例のない最大の特徴といたしまして留学生の学生寮と家族向け住居を設置しますので、多国籍の文化が日常的にありまして、英語力、コミュニケーション力の高い皆さんの集まるコミュニティーの形成を目指すものであります。

また、産業のグローバル化におきまして大きな牽引力を持ちます国際大学でさらに学び続け、あわせて企業を支援する人材としてICLOVEに参加いただくなど、知識、経験、人脈、これらをフルに発揮いただく機会が提供できるようになることを目指すものであります。

キャッチフレーズは、「きょうよう」と「きょういく」です。これは松田さんの造語でありまして、「きょうよう」というのは頭の教養もそうですけれども、今日、用事がある。「きょういく」は今日、行くところがある。これをかなえていけば介護状態にはならないということでありまして、「きょうよう」と「きょういく」、これをキャッチフレーズにして進めてまいりたいと思っております。

雇用面での事業効果といたしましては、移住者の活発な消費活動、あるいは交流人口の増大によります経済効果が期待されますし、フィットネスや、先進的な介護予防や、リハビリのプログラムといったサービス提供に伴う直接的な雇用創出のほか、地域産業振興及

び産業誘致によります二次的な雇用の維持、創出が大きく期待をされます。

次の資料では、南魚沼版CCRCの実現に向けて検討すべき事項としてこれまでの勉強会、あるいは内部会議などで挙げられているものを列記させていただきました。移住の促進事業の推進、その他と分けて推進協議会で検討を進めております。

この課題であります、数点、特に要望の多い点を申し上げます。

まず、移住の促進に当たりまして移住を後押しする税制優遇措置が望まれます。生活費用の比較説明、これに加えまして特に税制での優遇制度が紹介できれば移住促進につながるものと思われまます。既に移住に向けた問い合わせも大変多くなってきておりまして、対象者に対して紹介、説明できるよう早期の施策の具体化を望みたいと思っております。

次に、施設整備推進の課題といたしましては土地利用規制が大きな障害であります。国際大学の周辺地域は、南魚沼産こしひかりの主力産地として圃場整備も進んだ優良農地であります。農振農用地、それから第1種農地となっておりますので、農振除外や転用手続きの簡略化、迅速化が望まれるほか、国際大学の用地を利用する場合におきましても目的外利用についての特例の設定が望まれるところであります。

また、新設移住型で進めるにはアクセス道、上下水道などのほか、電力、通信といったインフラ整備が必要になります。地方創生はハード事業への支援がございませんので、早期の施設整備によりまして成果を上げる上で支援メニューの充実を望むところであります。

あわせて、上下水道整備におきます事業区域の変更手続き含めた諸手続きの簡素化が必要となってまいります。

それから、介護医療の機能整備につきまして、全国的な介護医療スタッフの不足は私たちの市でも例外ではございませんので、地域の雇用バランスを確保した上で人材を確保する必要があります。

海外、特に東南アジアからの人材の受け入れなども視野に入れて、国としての方針を早期にお示しいただければ非常にありがたいと思っております。

この南魚沼版CCRCを実現すべく、7月1日には推進協議会を組織いたしました。地方創生の施策事業として、南魚沼版総合戦略におきます基軸事業に位置づけて、KPI、重要業績評価指標の設定検証を進める機能を持たせまして、あわせて推進上、必要な地域内の連携などを行ってまいりたいと思っております。

10月に、「お試し居住」を実施いたします。移住対象者への情報の発信と収集を行ってまいりたいと思っております。特に意識して進める点といたしましては、実際の移住定住につながるように、南魚沼市での生き方、暮らし方、輝き方、これを地域の皆さんとの触れ合い交流の中で提案いたしまして、一緒に考える機会として進めてまいりたい。そこで、人と人のつながりが生まれる場になればと考えているところであります。この点は、CCRC中でも必要とされる重要な機能を担うものでありますので、所管する組織を設立するとともに次年度も継続して事業実施してまいりたいと思っております。

また、実際に住宅建設や関連サービス施設の整備と、整備後に事業運営をしていただけ

る民間事業者の皆さんの連絡会議を設置いたしまして、立地や規模、これら具体的な事業内容を検討いただくとともに事業の可能性を検証していただきます。

最後に、日本版CCRCが地方創生の中で新しい時代の日本をつくる起爆剤として普及しますよう、私たちが大いに期待しているところでありますし、祈念を申し上げたいと思っております。石破大臣を初め、有識者会議の委員の皆様には引き続き御支援、御協力を賜りますようお願い申し上げ、南魚沼版CCRCについての報告とさせていただきます。大変、御静聴ありがとうございました。

○増田座長 ありがとうございます。

それでは、続きまして山梨県都留市の堀内市長さんから御説明をお願いいたしますが、大変恐縮ですが、同じく15分程度でよろしくお願いたします。

○山梨県都留市 座ったまま失礼させていただきます。ただいま御紹介をいただきました都留市長の堀内です。本日は、このような大事な会議に都留市版CCRC構想につきまして御紹介の時間をいただき、誠にありがとうございます。

この有識者会議での議論などをきっかけとして、全国でCCRCへの取組が加速度的に広がっており、本市の構想も日々更新されている状況であります。そのような中、私自身もまだまだ勉強中ではありますが、新しいまちづくりに挑戦している一つの自治体の取組としてお聞きいただければと思います。

では、早速始めさせていただきます。

まず、都留市の紹介をさせていただきます。山梨県の東部に位置し、人口は3万1,645人、リニア実験線があり、市民の約10人に1人が都留文科大学の大学生という若者の割合の多いまちです。都市部からのアクセスも非常によく、新宿からわずか90キロ、電車で約80分、車でも約60分です。また、世界遺産の富士山方面にも電車や車で30分足らずでアクセス可能であります。

本市の直面する「弱み」、まちづくりの課題ですが、1つ目は「人口減少と高齢化」です。人口は2000年にピークを迎え、その後は減少し続けております。高齢化率は、都留文科大学を除いて計算しますと24.8%となってしまいます。

2つ目は、地場産業であります機械金属業の停滞感とともに中小企業、農業経営者などの後継者不足です。

3つ目は、富士山エリアにくる年間約1,400万人の観光客の通過地点になってしまっていることです。

大学、歴史ある城下町、豊かな自然や清らかな水などがありながら、それらが全国に発信されておられません。

これらの課題解決に向け、4つの強みを整理しました。

まず1つ目は、地理的・環境的な「強み」です。まず都心からアクセスがよく、しかも安い。そして、富士山から湧き出る富士山湧水群は平成の名水百選にも選ばれております。

2つ目には、城下町としての歴史的な「強み」です。

3つ目は、歴史ある教員養成系大学である都留文科大学や、平成28年4月に開講する健康科学大学看護学部、25年に開講した県立産業技術短期大学校など、この小さなまちにある3つの大学と、昔から文化・芸術活動が盛んな風土との連携による学びあふれるまちとしての教育的な「強み」です。

4つ目は、健康科学大学の研究事業との連携や、6カ所あるゴルフ場や、桂川での釣りなど、余暇活動の充実、さらにまち全体での健康づくり事業の推進による健康的な「強み」が挙げられます。

次に、「都留市での「CCRC」の可能性と導入効果」についてです。

まず、なぜ都留市でCCRCなのかということですが、本市では25年度よりシルバー産業の推進や高齢者の健康づくりを市の重点施策として進めてまいりました。そのような中、人口減少、少子高齢化、そして地方移住希望者をかなえる日本版CCRCの構想の取組は住所地特例の拡大とあわせ、まさに今こそ本市の取り組むべき施策であるとの認識から、まちの象徴であります都留文科大学を核とした大学連携型、都留市版CCRC構想を立ち上げました。

これにより、人口減少対策、地域経済の活性化など、短期的にも長期的にもまちづくりへの多くの効果が見込まれ、課題解決につながる手段だと確信し、早くから取組を進めてまいりました。

実は、第1回目この有識者会議が開催されると伺った2月に、内閣府に直接電話し、会議の傍聴をお願いしたところ、傍聴はできないが話を聞いていただけるということになり、後日、私どもがまち・ひと・しごと創生本部を訪問した際に、高橋参事官を初め職員の皆様が本市の取組に関して熱心に耳を傾けてくださったことが構想の始まりでもありません。

「都留市版CCRC構想のコンセプト」ですが、一言でいうとまちの「強み」と民間の力を生かした大学連携型のCCRCです。図のように、先ほどの4つの「強み」と3つの大学と有機的に連携しながら、移住者の要求に合ったさまざまなライフスタイルの実現と居場所づくりを進めます。

この3つのカレッジのCにより、新しい住まいであるRが創出されるもう一つのCCRCとも言えます。

このまちを新しい自分たちとして選んでくれる移住者を初め、CCRC構想を市の重点施策としてまちぐるみで推進することにより、まち全体に活気を戻す好循環が生まれるよう、見直しと改善をしながら取り組んでまいります。

本市のCCRCの構想の取組についてですが、先ほどの構想の背景で紹介しましたように、25年度から「シルバー産業」の推進や健康づくりを推進する中で、平成26年10月に「都留市まち・ひと・しごと創生本部」を山梨県内でもいち早く設置し、同時に取組方針を策定しました。27年4月からは都留市版CCRC推進班を組織し、構想実現に向け4つのプロジェクトチームを設置し、専門的な取組を始めております。

また、先行型交付金の活用により、CCRC計画の策定を進めるとともに、地域おこし協力

隊事業も活用し、CCRC構想推進を中心とした定住人口の拡大に向け、本日隊員の委嘱をしてきたところであります。

今後は、事業運営組織の設立に向けた協議などを進め、あわせて移住促進に対応できる体制づくりを整備していきたいと考えております。

先ほど申しあげました都留市版CCRC推進班のプロジェクトチームの内容ですが、事業主体の検討や都市部との連携に向けた情報収集などを行う「居住環境整備プロジェクト」。

市内の3大学を初め、市と包括連携協定を結んでおります横浜国立大学や健康づくり事業の研究事業を実施しております早稲田大学との連携などを進める「大学連携プロジェクト」。

自治会や地域協働のまちづくり推進会との交流によるボランティアや地域活動、または生涯学習活動におけるキャリアを活用した、活躍できる場の提供などを検討する「地域連携・生涯学習プロジェクト」。

空き家や地域の自治会館などを活用した「居場所づくり」や「健康ジム」の整備の展開、または健康科学大学や早稲田大学と連携した健康プログラムの実践などを検討する「健康長寿支援プロジェクト」、これらの4つのプロジェクトチームによる取組を地域との協働により進めてまいります。

「都留市版CCRC構想の推進体制」のイメージです。事業の中心となるのは入居者、介護事業者など、さまざまな主体からなります。全体をマネジメントする協議会的な組織であり、ある程度のコーディネートを持つ専任の人材が必要となります。特に都市部からの移住においては、住宅などの活用や処分について移住の足かせとならないように売却や賃貸での税制優遇など、国における新しい制度の検討や支援もしていただきながら、相対的な移住の課題解決ができるような連携が必要であると感じております。

また、3つの大学と市による大学コンソーシアムの設立に向け、移住希望者のライフスタイルに合ったプログラムなどについて検討を進めておりますが、まちづくりとしてCCRC事業での教員のかかわり方、地域貢献として取り組む上での大学のインセンティブのあり方、各大学の特性を生かしたプログラムの調整など、大学連携という特色上、幾つか課題もありますので、これらの解決に向けた協議も必要です。

次に、「想定する施設等の概要」です。都留市は、鶴が羽を広げたような形をしております。そこを、中央自動車道と富士急行線が富士山に向かって横断しております。まず、民間の力を活用し、都留文科大学に隣接する1万平方メートルの市の土地を活用することにより、若者たちと共生できる学園のまちにふさわしい、明るくシンボリックな施設による事業展開をしていきます。

並行して、市立病院やインター近くに存在しております雇用促進住宅など、これらの団地や空き家などのストック活用も図っていきたいと考えております。

また、これらの施設はいずれも利便性を担保したまちなか居住を考慮したものであります。さらに、既に市内外の複数の事業者にも構想への参画を検討していただいております。

ので、民間の力をフル活用した事業展開ができるものと考えております。

最後に、この構想によるまちづくりの方向性です。繰り返しになりますが、都留市版CCRC構想は手段であり、実現したいのは市民全体の豊かな暮らしです。そのような意味からも、都留市版CCRCは都留市まちごとCCRCとすることができます。そして、最後のCはコミュニティーの集合体であるシティーです。都留市がまちごとつながるコミュニティーとなる、そのようなまちづくりを進めていきたいと思っております。

御清聴、大変ありがとうございました。

○増田座長 ありがとうございます。御質問等があるかと思いますが、後ほどまとめてお受けしたいと思います。

引き続きまして、国交省の方から「中古住宅市場活性化・空き家」等々について説明をお願いしたいと思います。こちら、15分くらいをお願いします。

○国土交通省大臣官房 それでは、国土交通省の大臣官房建設流通政策審議官の海堀でございますが、お手元の資料3に基づいて今お話がありましたような住宅市場の状況について御説明をさせていただきたいと思っております。

今日は、お手元の資料3ではまず最初に住宅市場、特に中古住宅市場についてのお話をさせていただいた後に、空き家の有効活用、住み替え支援、それから高齢化社会に対応したまちづくりの事例というものを適宜御説明させていただきたいと思っております。

それでは、ページをお開きいただきまして2ページ目をご覧ください。「中古住宅流通市場の状況」ということでございます。我が国の住宅市場を見ますと、中古住宅の流通シェアは全体の住宅のうちの14.7%ということで、左の方の棒グラフを見ていただきますと新築の黄色の数と、それから中古住宅の青のところでは、大きく青の方が少ない。アメリカなどを見ていただきますと、住み替えを非常に多くされるアメリカなどでは中古住宅の市場が新築の5倍ほどあるというような状況でございます。

こういった状況から、これまで住宅として新規に住宅を買われて実際にそれを累計したものが右の方の住宅投資累計、買われたり建てられたりするものがそうなのですが、これの足元の流通評価の金額を見てみると、資産額とその投資額では500兆円以上少ないということで、全ての住宅投資が十分市場で評価されておらず、建てたけれども売れない、あるいは貸せないというようなことで、思ったよりもしっかりとした評価がされていないというような状況になっています。

次の3ページ目をご覧ください。「中古住宅・リフォーム市場活性化による経済波及効果と住み替えの促進」ということでございます。家計純資産の2,687兆のうち住宅の占める割合、建物が303兆円、約11%、土地部分が25%、676兆円ということで、両方で979兆円、国民資産の約36%がこの住宅、土地の関連資産ということになっております。

この中古住宅市場、資産を有効に評価されて活用されていけば家計の保有する資産額、今の名目額よりも実質的なものがもっと拡大して、大幅にその資産価値を高めることができるのではないかと。これを使ってさまざまないわゆる高齢化した生活のものにかえていけ

るのではないかということで、ライフステージに応じた住み替えを支援していこうというのが大きな政策課題でございます。

次に、4ページ目です。ちょっと毛色の変った資料を入れておりますが、よく住宅政策はこれだけ新築優遇で中古住宅について非常に厳しい対応をとっているのではないかというような御批判をいただいております。昔はそれこそ戦後のバラックから始まって、いい新築の住宅をどれだけ建てていただくかということで、法律も住宅建設計画法というものに基づいて新築住宅について住宅ローンや減税や、あるいは住宅金融を政府的に支援するというような取組をしてみりました。

しかしながら、先ほど申しましたように住宅については一定の量的な充足が行われて、この法律自体についても平成18年に住生活基本法ということで、単に建設するだけではなくて今あるものを有効に活用していく。あるいは、それを使って豊かな生活を営むというように法目的も変更した。これに伴って住宅ローンや減税、あるいは金融の措置も平成16年、17年からは築後年数制限を撤廃するというので、古くてもしっかりと耐震性を満たす住宅については新築と同様にローン減税や、あるいは住宅金融を適用していくということで、政策上は中古住宅の流通を促進していこうという基盤をつくってきたわけでございます。

しかしながら、次の5ページ目をご覧くださいければと思います。「我が国の中古住宅市場の課題」ということでございます。どうしても中古住宅と申しますと、情報が十分でない。新築の住宅であれば一定のメーカー、大工さん、そういった方々が新たな材料でその場につくるということで、一定の質、性能が担保されているということでございますが、中古住宅と申しますと、いつ建てたか、誰が建てたか、よくわからないということで情報が非常に限定されている。

どうしても悪いものの方にその評価が寄ってしまう。いわゆるレモンの原理で、負の連鎖が起こっているという状況でございます。我々としてはそういった中古住宅について情報開示を促進して、古くてもいいものはきちんといいということの評価していく、あるいはそういった情報を透明にしていってマーケットでオープンにしていくというようなことで、この中古住宅市場を活性化していこうということでございます。

また、新築の方がどうしてもいい。新しいものを買った方が安心だというようなことも、中古住宅の評価をきちんとしていくということでその新築プレミアムをいかに小さくしていくかということが大きな課題です。

売り手の側で売ろうとしてもリフォームとか、そういった手入れをしないとなかなか売れないんじゃないか、あるいは、評価の方も今まで木造住宅だと20年で価値がゼロになる。これは住宅ローンなどの評価もそうなのですが、そういったことが片方でされている。この点については、住宅金融支援機構が一定の耐震性があるものについてはローンを実行するというので補完的な対応をしてくれています。

市場においても、どうしても今までの中古住宅流通を取り扱っていた業者さんはその物

件、土地については詳しいのですけれども、建物の性能や品質についてはなかなか建築士ほどのノウハウを持っていないということから、こういったものの存在をこのマーケットでどういうふうに関連していくかということが課題になっています。買い主の方も、どうしても売り主の部分がはっきりした情報を出さないことから、買う側でも一定の躊躇があるということでございます。

次のページをご覧くださいと思います。6ページです。これも、多少毛色が変わった状況でございます。いわゆる中古住宅、既存住宅がマーケットでいっぱいあるわけですが、これらについて余り有効活用されていないというような、特にマンションは流通がしやすいけれども、戸建ては流通がしにくいというような話があって、戸建てを買う場合にはその家を潰してまた新たな自分での家を建てるというような話があります。

しかしながら、この賃貸市場、戸建ての賃貸市場を見ますと、古い物件であってもしっかりした家であれば一定の賃料で借りていただけるというようなことございまして、1992年のころ、築年数30年を超えるような物件については賃貸市場の中では6%のシェアしかなかったものが、足元の2008年から2013年には30年を超えるものが24%、4分の1まで増えてきております。これは全体の建物の質、特に耐震性は昭和56年に大きな建築基準法の改正などをして、その後、建てた住宅については一定の品質の保証もあるということで、借りるという観点からするとこれだけマーケットシェアは出てきています。

ただ、右の方の枠囲いを見ていただきますと、地価と家賃の経年変化ということでございます。地価、あるいはその建物の売買価格、これについては2000年を100としたときにバブル期には225、いわゆるバブル期225まで上がったものが2000年には100になって、リーマンショック直後は75に落ちるということで、物を売ったり買ったりするマーケットは非常にボラティリティーが高い。要するに、変動が大きくなっております。

しかしながら、家賃については非常に安定的に推移をしております、こういった物件に着実に住む方々が増えてきていて、指数からいいますと2000年を100とすると1991年以降は80から100で推移をしているということで、景気の変動においても大きな変化がないということでございます。

ですから、特に都心の土地であれば売ったり買ったりすることによって利益を確保するということになりませんが、地方の家となりますと下手に売ると買ったたかれるというようなことがあります、借り手がある住宅を貸すということになると、一定のキャッシュフローで借りるということが地方でも市場として成り立っている。この点については、移住住み替え機構の方で一定の御説明も確保されたというふうに伺っておりますが、そういうようなマーケットになっております。

こんな中で市場の改善ということでこれから我々は進めていこうというのが、1つは中古住宅市場の評価の関係でございます。7ページ、これは今まで20年でゼロになるようなものを投資したり、維持管理をきちんとしてきたものについては、宅建業者や鑑定士がきちんとその部分の評価をしていこうということで、単に経年で劣化するというようなこ

とをしないというものです。

それから、その次の8ページでございますが、的確なリフォームを行うことによって一定の評価をいただけるような住宅を供給していこうということで、既存の物件について長期優良リフォームをしたり、そういったリフォームを行う団体の登録制度をつくったり、あるいはこれは財務省さん、総務省さんに御理解をいただいて、一定の中古住宅を買い取ってリフォームして再販するというようなところについて税の特例制度を設けていただいたりして、こういったマーケットを育てるようなことをしております。

また、9ページの望ましい中古住宅取引のモデル事業というようなことを進めておりまして、建築士などの方々が入ったインスペクションなどを売り側も、それから買う側もきちんと行うことによって適正な評価をそのマーケットで行うことを促進するような取組をさせていただいたり、10ページでございますが、いわゆる不動産の総合データベースということで、土地、建物に限らず、その周辺の環境等の情報も含めてきちんと評価するようなデータベースも合わせて整備をしてきたりしております。以上が、中古住宅の活性化の関係です。

次に、空き家の有効活用についてでございます。これについても、地元の宅建業者と自治体の連携によりまして、いわゆる空き家バンクなどに登録された物件をさまざまな形で広く情報提供していこうというような取組が行われております。

下の方の囲みであります。富山県、中国地区、あるいは奈良、四国といった地方圏でもこういった取組が最近推進されております。

次に、移住住み替え支援の関係でございます。高齢者の住み替え支援事業ということで、高齢者が持っているいわゆる戸建て住宅、どうしても階段があったりバリアフリーでなかったりといった、広いけれども高齢者が住みにくい住宅を一般社団法人の方で借り上げて子育て世帯などの方に転貸をする。そういったキャッシュフローを軸に高齢期に適した、いわゆるエレベーターがあって段差のないバリアフリーのあるような住宅に住み替え支援をするというような事業を展開しております。これについて、国の方は一定その基金を設けて保証をするというような形で、異常な空き家が発生したときのリスクをカバーしつつ展開をしている。

右の下の方に赤字で、これまでの入居決定者は700件程度、登録では6,800件超の実績を行っております。

次の13ページでございます。ここも先ほど申しましたような資産をいわゆる資金、賃貸などで展開をして金に変えていく、キャッシュフローに変えていくというような相談体制を整備しているということで、下の方に書いてありますが、税理士や弁護士などと連携をしてアクティブシニアのための住み替え支援、そういった住宅の資金化のサポートをしたり、それらの専門家を育成したりというような取組をさせていただいています。

次の14ページでございます。これも多世代型の交流住宅ストック推進事業ということで、やはり個人住宅がどうしても流通の中でネックになっておりますので、こういった個人住

宅についてさまざまな方々の専門家が関与することによって流通、あるいは賃貸を促進するような取組を進めさせていただいているということでございます。

15ページは、「ライフスタイルに応じた住み替えの促進」というようなことを全体として今、前に掲げたような政策で展開をさせていただいているということでございます。

最後に、16ページでございます。これは、都市再生機構が千葉県の柏市、豊四季台団地を建て替えなどして改築していくときに、都心郊外型のいわゆる高齢者向けの安心な住まいということでの展開でございます。16ページの上の方に建て替え前という白黒の写真がございますが、いわゆるコンクリートの公務員宿舎のような5階建て、エレベーターなしの古い昭和30年くらいの住宅を建て替えて、一部右の方のこういったエレベーター付きのバリアフリー住宅にするとともに、そういった住宅を潰してできた用地に左の方にありますような学研ココファンさんのさまざまな施設、あるいは柏市の地域医療センター、下の方に特別養護老人ホーム、あるいは右の方の下には認定こども園、こういったものを整備することによって、古い階段の方の住宅には所得が比較的少ない若い人が住んでいただき、そうじゃない部分については高齢者の受け皿を整備しながら、全体として今後の高齢化に対応するようなまちづくりを推進していくというような取組を進めているところです。以上でございます。

○増田座長 それでは、あともう一つ、事務局から中間報告に向けてのイメージについての資料を作成してもらっています。ここの説明を終えて、その後、質疑にしたいと思いますので、お願いします。

○木下次長 それでは、資料4から7でございます。

資料の4は、これまでもCCRC構想、いわゆる「生涯活躍のまち」構想に向けて、当面、中間報告、8月の末に向けました骨格案についてまず記述をしてございます。

これまで、1のまちの基本的考え方、構想の意義とか、コンセプト、これは御議論いただきました。

2番目のところで、制度化に向けて最初の3つの「○」は前回も御議論いただきました。それで、赤枠で囲っている部分ですね。「運営推進機能（司令塔機能）」につきましては、後ほど御議論の材料を提供したいと思います。

それから「制度化の具体的な方向性」、例えば法的な措置ですとか、そういったものの検討は次回となります。

それから、3つ目に構想の実現に向けた支援ということで、「モデル事業の実施」ということでございます。これも、後ほどスケジュール感も含めてお話をさせていただきます。

それから、「手引き」の作成」ということで、これまでも202の自治体が検討してもいいということで手を挙げております。そういうこともありまして、今後検討のプロセス、どういう手順でやったらいいかというところの一つのマニュアル的なもの手引きとして作成をしたいと思っております。これも、後ほどご覧いただきたいと思っております。

それから、4つ目に「最終報告」に向けた今後の検討」ということで、モデル事業の

具体的な選定の方法、それから制度化の内容といったものについては中間報告後、秋に検討するというようにしております。

次の2ページ目は、先ほどのコンセプトですとか制度化の対象、これは前回の御議論です。

下の方に、「本日検討」というところが赤枠で出ております。

次の4ページ目をご覧いただきたいと思います。本日、検討の中で手引きにつきましてでございます。これにつきまして、資料4と6でございます。それから、4番目にあります「モデル事業の選定」というものは「中間報告後に検討」ということで赤枠に出ております。

それで、今後のスケジュールとの関係を申し上げます。5ページ目でございます。5ページ目の左側に、8月末に向けた検討を今やっているわけでございますが、その後、モデル事業の選定、グリーンのところでございますけれども、8月の下旬に有識者会議を行った後にモデル事業の選定、制度化の具体的な内容等についてさらに議論をしていただきまして、本年末に有識者会議の最終取りまとめということで、これを27年末の総合戦略の改定に反映をする。

こういう全体のスケジュール感の中で、右側に地方の総合戦略との関係でございますけれども、現在さまざま御議論いただいて、本日の御発表をいただいた両市長さん、もう既に議論いただいておりますが、そういったことも踏まえて8月に先行型の交付金の申請という段取り、それから10月に具体的な交付ということ踏まえて、モデル事業の第1次選定を年内にまづ行いたいと思っております。もちろん、地方創生先行型交付金については上乘せ交付分ということでございます。

それからもう一つは、まだ検討中で具体的なイメージができていないような自治体もあるかと思っておりますので、それは28年度の新型交付金の交付という形でモデル事業の第2次の選定をしたらどうかと考えてございます。

資料5でございます。本日の議論の提供として運営推進機構、いわゆる司令塔機能のイメージということでございます。これまでの有識者会議の皆様方の御議論の中でも、特に司令塔が大事であるということで御議論いただきました。その中で、一番上の枠でございますが、地域ニーズ、居住者のニーズ、生活を把握して支援を行う。全体のプロデュースを行う人材という部分と、それからやはり拠点としての機能、そこで居住者が地域に溶け込んで地域の多世代と協働を行うための拠点が不可欠だろうと思っております。そのイメージが、下に書いてございます。

それで次の2ページ目でございますが、その中でどうかかわり方をプロデュース、司令塔機能が果たすのかというところでございます。2ページ目のイメージは、そのプロデュース人材がその中にいて、その拠点にいまして、それで高齢者、あるいは地域の若者とか障害者とか、あるいは住民の方々と協働してさまざまなプログラムについて開発したり相談をしていくという中で、さまざまな事業主体、関係の事業主体があると思っております。

例えば、継続的なケアということになれば介護事業所とどれだけ調整していくのか。地域包括ケアとの関係でどうなのか。それから、本日御発表いただきました地方大学との関係で生涯学習のプログラムはどうなのかという点についての調整を図っていただくということで、そういった調整は居住前の対応と居住後の対応でさまざまあるかと思しますのでそれを書いてございます。

それから、3ページ目でプロデューサーのイメージでございますが、ここについては基本的にまずそこに住まわれる方々について、真ん中にありますように地域課題、ニーズの収集をして、居住者への効果的な適切なサービスの提供につなげる役割。それから、イベントとかセミナーの開催等々についての役割があるかと思っております。そういう中で、具体的にプラン・ドゥ・チェック・アクション、PDCAサイクルの中でこういった姿を描いていくということでございます。

それから、次に資料6でございます。資料6は各自治体、事業者が参考とすべき全体のプロセスを支援するための手引きといったものをつくりたいと思っております。そのイメージが、資料6でございます。

「手引きの構成」でございますが、「基本的考え方」、それから前回御議論いただきました「共通必須項目」、それから地域の実情に応じて選択をして考えてもらう項目、それからその他ということでございます。

2ページ目、3ページ目をご覧いただきたいと思います。

2ページ目は「基本的考え方」で、3ページ目が具体的な手引きのイメージでございますが、構想を検討していただく際に自治体が地方版の総合戦略にまず構想の推進を明示していただくということで、具体的に事業者、事業主体が居住・移住前に具体的な整備、居住者の事業への参画を図ったり、それから居住希望者への支援をしたり、意思確認をしたり、そういうプロセスが続くと思えます。そして、それに合致をした方々が居住・移住後に具体的な「健康でアクティブな生活」のプログラム、それについての情報提供、調整と、それから「継続的なケアの確保」ということを踏まえたPDCAで、全体情報交換も含めて回していこうということでございます。

4ページ目、5ページ目でございますが、選択的な項目につきましては、これも前回お示しをして、例えばどういう方々に入っていただくかという「入居者像」ですね。それから「居住環境・立地」、例えば「タウン型」なのか「エリア型」なのか。それから、「サービス提供」、就労とか社会参加、住み替え支援サービスを提供するのかとか、どういうことをやるのかという点。それから「事業運営」、資金調達も含めた運営でございます。

それから6ページ、7ページ目でございます。そのほかに手引きとしては、やはりさまざまに各省が施策を持っておりますので、そういったところに包括的にお示しをしたいと思えます。

7ページ目の(2)でございます。例えば今、説明いただきました移住の支援の問題、ケアの問題、生涯学習の問題、中古住宅で今、御説明いただいた問題、それから情報公開

等々についてさまざまなツールをこの中に提供するというところでございます。

それから、資料7でございますが、7月22日に114の自治体がこの意見交換の場に御出席いただきまして、我々の現在の検討状況の説明とともに自治体からのさまざまな御意見を聴取しました。それをまとめたものが、2ページ目以下でございます。これはかなりいろいろ自治体との関係では、内容的にはまだ温度差はございます。CCRCの意義についてはそれぞれ皆さんお持ちで参加をいただいたわけですが、具体的に例えば規模感、どれくらいの方々に居住してもらうか。そのKPIはどうかといった問題意識ですとか、それから具体的には司令塔機能についてのあり方、これについても事業者の方にも参加いただきましたのでアドバイスをいただいたわけでございます。

4ページ目、5ページ目は、やはり高齢者が住まわれるということが中心になりますので、どうしても医療とか介護の費用といった面において財政に対する影響があるのではないかと御議論の中で、厚労省からも参加いただきましてその辺のところの介護保険での対応状況等々について御説明し、やはり疑問点について意見交換をさせていただいたということでございます。以上でございます。

○増田座長 ありがとうございます。

大分盛りだくさんの資料でしたが、自治体のプレゼン、それから事務局の説明と、大きく2つの固まりがあります。質疑の方はどこからでも結構ですので、全体5時半終了ということですが、そのあたりを考えていただきながら御質問をしていただければと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。どなたからでも結構でございます。

それでは、受田委員お願いします。

○受田委員 受田でございます。大変盛りだくさんな御発表を含めて、有益な情報をいただいたと思っております。心から感謝申し上げます。

特に私、大学に所属をしているということもあるので、冒頭御説明のございました南魚沼市の井口市長のプレゼン、並びに都留市の堀内市長の発表内容には大変関心を持っているところでございます。

そこで質問なのですけれども、両方の市長さんにお伺いしたいのは、最終的に目指しておられる、このCCRCの事業主体はどういうふうに考えておられるかという点が1点です。

それから、それぞれで大学の設置形態は異なっているのではないかと思います。国際大学さんは多分、私立大学ということでよろしいのでしょうか。都留文科大学さんは公立大学法人ということですが、それぞれの大学のコミットメントをどういうふうに考えておられるか。特に私たち経営的な観点から見たときに、経営的にどういうメリットがあるというふうに説明をしていけるのか。大学として、そのインセンティブがどこにあるのか。そこは、今の時点でお答えいただける範囲でコメントいただければと思います。よろしくお願いいたします。

○増田座長 それでは、南魚沼市長さんの方から順次お願いします。

○新潟県南魚沼市 南魚沼市です。事業主体につきましてはこれから金融界、あるいはそ

それぞれの層の皆さん方からこの事業に参画をしていただく、そして選んでいくというふう
にやらなければならない。いわゆる民間主体であります。市の方は、先ほどこちょっと触れ
ましたようにインフラの整備とか、そういうものはきちんとやっていかなければなりません
けれども、事業の実施主体は民間主体でということで考えております。今、地方創生の
協議会を発足しましたし、CCRCについても委員会を発足しましたので、その中でその事業
に参画をしていただく方をまず選定、あるいは募っていくという形を進めまして、最終的
に今年度中にはその事業主体をつくり上げていきたいと思っております。

それから、大学のコミットメントでありますけれども、我々は今、国際大学につきまし
ては、御承知のように国際大学が明治大学の傘下に入ったわけでありまして。そういうこと
も含めて、大学の利益といいますか、そういうことにつながる面についても一般的なカリ
キュラムの中ではなくて、一般の市民向け講座の開設とか、そういうことで大学の運営等
についても若干の利潤は出てくるだろう。

そこも含めて御説明申し上げているところでありまして、この春に理事長に御就任され
ました槍田さん、三井物産の前会長であります。この会長が非常に興味を持っておられ
て、先般大学を訪れたり、我々のところにもおいでいただきましたし、北岡学長も非常に
興味を持っておられるようでありまして、事務局の方でも今うちの事務局と相当いろい
ろと打ち合わせ事項も行っておりまして、協力はきちんと得られる。我々も、国際大学のた
めになるような部分も相当設けていかなければならない。

ただ、さっきもちょっと触れましたように、大学の用地をもし活用するとした場合、目
的外使用という部分がたしか出てまいりますので、この際、規制的に文科省が余り細かい
ことを言われますと、これは到底実現できないということだと思っております。

そうでないところになりますと、今度は農水省ですね。まだ非常にきつい部分が残っ
ておりまして、これらについては石破大臣、平副大臣、特によろしくお願い申し上げたい
と思っております。以上でございます。

○増田座長 それでは、都留市長さんお願いします。

○山梨県都留市 まず、初めに事業主体です。これは先ほどこちょっとお話もしたんですけ
れども、事業の中心となるのは当然入居者、それから介護事業者というさまざまな主体性
があるわけですが、市のかかわり方というのは市がどこに建物を建ててやるということ
ではないです。都留市の場合は、都留市の大学の隣地にあります1万平方メートルの敷地に、
ここへCCRCというふうに考えております。

そしてまた、この中には大学会館とか、そういうものも設備しまして、大学と、それか
ら高齢者等の生涯学習だとか、そういうものができることが一番よりいいのではないかと
考えております。

また、大学のかかわり方ですけれども、御存じのとおり今、大学というのは非常に淘汰
されるような時代になっていまして、これは都留文科大学でも全く同じ状況なのですが、
私どもも新しい学科を創設したり、そういうこともしなければいけないということも考え

る中で、やはり地域貢献ということはしていかなければいけない。そうすることによって、都留文科大学のイメージアップにもつながるといことも考えております。

また、都留のこの3万の小さなまちで大学が3つあるということで、大学のコンソーシアムを立ち上げて3つの大学でそういう高齢者の移住者の安心・安全につながるような事業の展開を図っていききたいとも考えております。

それともう一つ、実は今、都留文科大学の隣接地の敷地には約1万平方メートルの都留市の土地があります。それで、このちょうど上に都市公園がありまして、御案内のとおり都市公園というのは国のお金をいただいているものですので、用途変更というのは非常に難しいわけですが、できれば特区にさせていただきまして、公園つきでもいいじゃないかということもちょっと考えているんです。そうすることによって人数の方も今500世帯ぐらいが、その倍の1,000世帯ぐらいになるというような構想も持てると思うんですが、ぜひこんなこともちょっと考えていただければありがたいと思います。以上です。

○増田座長 ありがとうございます。ほかに、委員の皆様いかがですか。

それでは、松田委員どうぞ。

○松田委員 松田でございます。私の方から2つ、今、地方でどういったことが動いているかという報告と、質問としては司令塔とプロデュース人材の点です。

地方の動きでは、この数週間で高知、新潟、大阪、長崎と回って、明日から北海道ですが、よい点と課題がある。よい点で言うと、まさにわが町版CCRCモデルはいかにあるべきかという非常に深い議論ができています。例えば高知で言えば中心市街地に移った、それから中山間地と連携して別荘が最初からついているようなサテライト型移住のアイデアがある。これは後で座長を務めている受田先生の方からお話があると思いますけれども、前向きで斬新なアイデアが出ている。

一方で、課題もある。それは事業主体ですね。例えば、先週行った東北の方ではやろうという事業主体はあり、地元の市も応援している。しかし、地域金融機関が融資について渋っている。理由は何かという、やるからにはもっと居住者の介護度を上げてくださと言うわけです。だから、日本版CCRCを第2のサ高住や介護施設と勘違いしている金融機関が残念ながらいるわけです。

その後の講演会で日本版CCRCの趣旨を説明して、健康でいること、介護にさせないことが収益の源泉であり、雇用を生むということを説明したら、その地域金融機関の方はわかりましたということだったんですけども、残念ながらまだこういう誤解はあると思います。ですので、きちんと日本版CCRCがどういうモデルかというのを合意形成していくような取組が必要だということです。

あとは、事業主体にとってのメリットの訴求です。この事業は始めたらやめられないわけですから、そうであれば、持続的に回るためには事業主体に対して何らかのインセンティブを与えるというのは、自立度や介護度が改善された場合には固定資産税、法人税を減税するようなものを見せるというような制度設計がこれから重要になってくるということです。

それから、質問は資料5の司令塔機能、それからプロデューサー、地域プロデューサーですけれども、これはどういう法人格でやるのかということと、あとはやるに当たって相当プロデュース人材という方の能力が決定的になってくると思います。まちづくりは人づくりであって、これを支える人材育成というのが結構大事だからです。

今やっている中で最も大変なのは、自治体のゴールと企業のゴール、それから地域市民のゴール、大学のゴール、これは全部違うわけです。行政で言えば、税収ですとか雇用でしょう。企業で言えば、収益そのものです。大学で言えば、研究や教育です。地域住民は生きがいと社会参画であれば、これを調整する能力が非常に重要であるということで、司令塔というけれども実はすり合わせ能力が非常に大事だということです。

ですので、ちょっとこれは聞いてみないとわかりませんが、誰が担い手になるかということと言うと、この担い手になる方はある程度やはり要件とかトレーニングを積まないといけないんじゃないかと思います。それは、ちょっとしたミニキャンプとか、CCRCブートキャンプみたいなものやって、最低こういうことは覚えよう。あとは、こういう交渉能力はつけましようということをやらないと、仏像をつくって魂入れずになってしまうのではないかと思っています。

ちょっと長くなりましたが、以上、質問と意見です。

○増田座長 それでは、司令塔機能の方は事務局の方から何かコメントありますか。

○木下次長 これは恐らく今、松田委員からありましたように、やはり地域にべったりとついて、その地域の特性も十分に把握をし、多分さまざまな関係機関と調整をする能力が必要ですので、これはどういう法人かというのは我々特定しているわけではありません。

ただ、イメージとしてどういう機能を果たすかというところは、やはりここで明確に議論の結果を踏まえて、恐らく養成といいますか、こういう人物と、それならば例えばモデル事業等々でそういう人材をどういう形での研修ですとか、どういうキャリアを積んだ方々がいいのかということも含めて、少しその辺のところを検討していかないと、ではこういう人材を連れてくるというのは、適格な人材はなかなか生まれないと思うんですね。

そういう意味では、いずれにしても短期的にコンサルが入って行ってやるというのではなくて、やはり長期的に居住前から含めてしっかりとできるような人材を我々としても考えたいと思っております。

○増田座長 今の養成というのはなかなか難しいので、要するに地元の中核となる人材がいないと、多分これはだめなんですね。

ちょっと例は違うけれども、上山町のグリーンバレーの大南さんみたいな感じで、ただ、こういう多様な能力を必要とするので、それに外部人材が少しずつ不足するところを補完していくというような感じでしょうか。

○木下次長 一人の方が全てカバーするというのは無理なので、これは多分チームでやらざるを得ない部分もあると思います。そのときに、地域の方でなければ、地域の方でそういう詳しい方が少しチーム編成に入っていていただくことも大事だと思います。

○増田座長 山崎総括官、お願いします。

○山崎地方創生総括官 ちょっと補足しますと、実は交付金の議論の中でも、まさにプロデュース人材といいたいでしょうか、この部分が今の制度にはないのでなかなか難しいということで、実は今回交付金等を使いながらやっていこうという議論もしています。

逆に言いますと、我々がやっていく以上、一定の資質とか能力を当然要求することになると思っています。

そのバックグラウンドはどういう形になるかという、いろいろな形態があると思っ
ていまして、割とサービス系が強い人もいれば、まちづくり系が強い人もいるのですが、い
ずれにせよこれは住まいから移住、医療、介護、教育まで幅広い内容になりましてきつと
一人だけでは全部できませんから、名前は運営推進機能と呼んでいますが、まさに運営推
進本部的なものをちゃんと置いて、住んでいる方の要望を聞きながら、一方ではほかの関
係機関に働きかけていってプログラムをつくっていく。これが一番の鍵になるでしょうし、
これがないと実際動かないということですから、ここが一番中心だと思っております。

○増田座長 ありがとうございます。それではほかに、委員の皆様からどうぞ。

では、神野先生お願いします。

○神野委員 今のことは私も先ほどから気になってずっと見ていたのですけれども、今の
資料5のプロデュース人材のところ。まず構想区域というのは特定の地域または市町
村全体ということですので、最大市町村単位という理解なのか、場合によっては2つの市
町村とか、まちと市というのもあり、恐らく後者だと思うのですけれども、後者の最大ど
こかの市とどこかのまちとか、市2つとかというような構想区域も私はきっとこれから出
てくるのかなという気がしているわけでありまして。

その中で、ちょうど今、医療、介護の方では地域包括ケアという言葉があつていろいろ
全国で取り組まれています、うまくいっているところと、うまくいっていないところの
違いというのはやはりガバナンスであります。しっかりとしたガバナンスが効いていると
ころはうまくいっているし、効いていないところはうまくいっていない。恐らく、これも
同じような姿が見えてくるような気がするわけでありまして。

それで、ガバナンスということになったら、ガバナーということと知事さんということにな
ってしまいますが、今日の両市長さんのようにガバナンスを行政に対してもいろいろな事
業者に対しても効かせることができる方が重要だと思います。

それから、この事業主体としてそれなりのお金を出した方、やはりお金を出さないと責
任がないですから、お金を出した民間事業者がガバナンスを効かすという場合があるとい
う気がして先ほどから見えておりました。

それからもう一点だけ、ちょっと話は違いますが、最初に南魚沼市の井口市長さん
がおっしゃったように、これから例えば介護とかも人材が不足しております。外国人を
入れる視点です。恐らく将来的にはこの地域に高齢者がいらしたときに、何も寝たきりの
さっきの介護度のお話じゃなくて、ちょっとしたお買い物代行とかお掃除、家事代行とい

ったような介護の分野が本当に日本人だけで回るかということは、先ほど御提言いただいた中で一つの視野に入れていただきたいと思いました。以上です。

○増田座長 ありがとうございます。それでは、今のことは御意見としていただいております。ほかの方、何かございますか。

では、池本さんお願いします。

○池本委員 池本です。私も、多分ほとんどの方が同じように思っていたんだなと思ったんですけども、事業主体が一番気になっていまして、最近、某大手デベロッパーとかを回って、こういったものをつくりませんかという話を聞いています。

あくまでも任意でという形ですけれども、デベロッパーだけではなくてももちろん社会福祉法人であったり、医療法人であったり、いろいろな法人格が対象になると思うのですが、私自身の思いとしては、やはりある程度コミュニティーの部分に精通をしていて、建物のデザイン、それから全体のコーディネートもできるような総合力がある会社がやはりモデル事業に参画してほしいという思いがありまして話を聞いております。

ただ、やはり現時点で言うと、2市長がいる中で大変恐縮ですが、大都市部の真ん中で事業をやる分にはほぼ集客は読めるので全然問題はないけれども、やはり地方都市の、しかもその中でも中枢都市でないところになると、なかなかその二の足を踏むというところがあって、ではどうやったらそれでも参画しますかということを知ると、基本的にはやはり同じような規制緩和の話がされました。

例えば、先ほどの農地の話もそうですけれども、いろいろな規制の中でコストがかかる部分がかかり軽減されるであったり、あるいはこれはなかなか難しいかもしれませんが、行政側からその用地が借地権のような形でかなり廉価な形で提供されて、上物の分だけで運営ができてくるような事業性が営めていたり、そういった現実的にビジネスとして成立するイメージがまだちょっと弱いので、その辺をぜひCCRCの委員会の中で議論をしてほしいという意見をいただいております。

ですので、また機会がありましたら、今日ではなくてその事業主体の逆に意見を聞いたり、そこでどういう課題があるのか、先ほど松田委員から金融機関の話もありましたが、そういう場を次回以降で設けるべきではないかと感じました。御質問というか、意見でございます。

○山崎地方創生総括官 実は、まさに今日ちょっと資料を読んでいます、制度化の具体的な方向性はそこもひとつ大きな部分だと思っていまして、実際に制度で位置づける以上は事業主体はどういう形がいいかということも当然検討するということになります。

ただ、その場合、我々が考えていますのは、このCCRCは相当広がりも多様です。したがって、逆に言うところある程度狭い範囲であれば地元のいろいろやっている事業者がぽつとすぐできるケースもあるでしょうし、もっと広がりのあるケースであればまた新しい形態がありますから、余りそれを一律に決める気はないんです。

そういう中でいきますと、実際にやっている中では民間会社がやっている。これはある

程度エリアを決めながらやっているケースもあれば、医療法人なり社会福祉法人がやるケースもあるでしょう。そして、さらにあるところではまちづくり会社のような形で全般にわたるものをカバーするような仕組みをやっているところもあります。

したがって、割とその緩やかさと広がりによってきっと事業主体も変わってくるのだろうという感じで、加えて今回多様性を言っていますのはそれぞれのCCRCが自分の強みと特性を持っていわば競争といいたいでしょうか、それを大変していただきたいという気持ちもありますので、逆に言うと制度化とは言いながら、最低限はやりますけれども、かなりバリエーションができるような形を制度上は用意していく。

その中で、例えば今日の南魚沼市さん、都留市さんもそれぞれのまさに地域の特性に応じてどういう主体をつくれれば一番広がりがいまいかということもまた検討していただきたいと思っておりますので、そういう地域の中で検討していただきやすいような受け皿をつくるよう、進めていきたいと思っております。

○増田座長 どうもありがとうございます。それでは、ほかの方いかがですか。

では、受田委員どうぞ。

○受田委員 先ほどは質問させていただきましたので、今回は意見を言わせていただきたいと思っております。

先ほど木下次長から御説明いただいた資料5の2ページ目に「運営推進機能に期待される役割・機能(案)」というポンチ絵がございます。それで、この地域交流拠点(仮称)の回りにいろいろな機能であったり、また役割を担っているプレイヤーを可視化していただいているのですけれども、これを拝見したときに、例えば地方の大学としてどこまで貢献できるかということ、私は自分のかかわりからいろいろと考えております。

それで、例えば先ほどから生涯学習の部分は地方大学の一番得意なところなのですが、一方で社会活動とかビジネス創出というところも地域貢献活動として、先般私も地域協働学部の紹介もさせていただきましたが、人材育成と同時にこういうかかわりも持っております。

それで、さらに医学部もございますので、ケアの確保というのも総合大学ではできるだろう。それで、先ほど市長さんのお話にも例えば目的外利用ということで大学敷地の利用にフレキシビリティがあるならば、さらに住まいの部分を大学の中に設置することも可能になると思っております。これは、多分アメリカのケースでは事例として松田委員からも御紹介をしていただきました。

思い切って国立大学法人が18歳人口も減少していきましますし、さらに地域の課題解決を担うエンジンになるとするならば、こういった病院、地方大学、それから住まいの確保、社会活動、ビジネスの創出も全部担えるので、主体そのものになっていくということも一つの選択肢ではないだろうかと思っております。

そうなれば、民間に比べて継続性の部分では大学の持っているこれまでの教育研究活動を通じた継続性の機能というものが存分に発揮できると思っておりますし、もしこれを国立大法

人に外挿するということになれば、国大法人法の規制緩和と申しますか、適用の範囲をさらに拡大解釈をさせていただくということも可能になるのではないかと考えております。

先ほどプロデューサーの人材育成のことも課題にございましたけれども、これそのものを大学が担うということも決して不可能ではないと考えております。

最後に、先ほど松田委員から別荘型のCCRCの話を高知で展開しているという御紹介をいただきました。私は非常に高知版のCCRCのときに退路を断つてというか、決断をして高知市に移住してきていただくというような形ではなくて、高知県内全体がCCRCになっていて、県内に2地域居住できるようなところを設けて、郊外型では多様な趣味を実際に体験していただくとか、社会貢献活動を担っていただくというようなこともセットでCCRCとして展開することも可能ではないかと考えております。

今、総合戦略地方版をそれぞれが作成しておりますけれども、各自治体の基本目標の4にある地域間連携というところはかなり苦悩されています。CCRCがきっかけになって、多分上乘せ交付金のタイプIとかというところで連携型をかなり強調されていると思うのですけれども、さらにここに対する加速と申しますか、そういうような呼び水にもなっていくのではないかと。

したがって、結論としては大学が主体というのも将来的には念頭に置きつつ、これは私立、あるいは公立大学法人に限定されずに地方、国立大学法人こそ担うというようなシナリオもあるのではないかと申言でございます。

○増田座長 どうもありがとうございました。

それでは、河合委員お願いします。

○河合委員 河合と申します。私は、大学連携型CCRCをずっと提言してきた立場から両市長に御質問したいのですが、生涯学習という場合、都会の大学でも一生懸命力を入れております。移住してまで生涯学習をしたいという気持ちはなかなか湧かないという人も多いと思うのですけれども、南魚沼と都留の場合にはどういう形で都会の人たちにこんな大学生活が待っているよということをアピールしていくつもりなのか。その辺はすでに詰まっているのかということ、まず質問したいです。

それから、生涯学習というのは一つの選択肢であるとは思いますが、私の提言としては、大学連携型CCRCを考える場合には高齢者枠というか、高齢者だけの学部を設置するところまで踏み込んだ、本格的にもう一度勉強したいという人たちの受け皿になるような大学があってもいいのかなと思います。

これも文科省のいろいろな規制、ルールを超えていかなければいけないと思うのですが、事務局の方にも少しお聞きしたいのですが、高齢者だけを募集する大学、学部を設置する場合、どのようなハードルがあるのでしょうか。もしおわかりになれば教えていただきたいと思っております。

○増田座長 それでは、時間の関係があるので森田委員から何かございましたらお願いします。

○森田委員 私も、いろいろ思っていたことにつきましてはほかの委員の方がほとんどお話になったので一言だけ言わせていただきますと、冒頭に大臣が、これは失敗は許されないような企画だというお話をされまして、この辺は非常に重要だと思っております。

私自身、総務省の方で政策の評価もやっておりますけれども、やはりKPIといいたまうか、目標をどうするのか。きちんと、高齢者の方はどれくらい本当に移っていただくのか。そのためにどうするのか。その辺につきましては、これから中身の方を詰めるということですが、かなりしっかりとしたものを期待したいと思います。以上です。

○増田座長 ありがとうございます。

それでは、河合委員の質問がありましたので、両市長さんにせっかくおいでいただいているので質問と、それから最後にもし何かあれば一言ずつお願いして、それから政務の皆様方をお願いしたいと思います。

では、お願いします。

○新潟県南魚沼市 私たちが大学に期待することは、先ほども触れましたように講座を開いていただくというようなことだと思っているんです。大学で勉強ができるという、それだけです。それだけというのは失礼ですが、一番我々がアピールしたいのはそういういろいろな経歴、経験をお持ちの方が移住してきていただくと、私たちの市内の小学校、中学校、あるいは高校生に対してゲストティーチャー的にその人の持っている能力や経験をとにかく伝えていただきたい。子供たちに教えていただきたい。そのことが一番、私たちは期待をするところであります。それが移住してきていただいた方々の生きがいにもつながるわけですし、まさに「きょうよう」と「きょういく」につながっていくわけですので、そこが一番です。

そして、国際大学はさっき触れましたように全部英語ですから、そういうことに興味のある方とか、英語をもっともっと学んでみたいとか、世界の情勢をもっと知りたいとかという方は、国際大学の方でそういう講座も設けていただくようになっていますので、そういうところで自分の知識欲を満たしていただく。それを、また社会に還元していただく。そういう形をとっていきたいと考えております。

1つ、CCRCと全く関係ありませんけれども、国の機関の地方の移転を着実に進めていただきたいと思っております。これは、地方創生にとってまず一番の特効薬であります。私たちが新潟県と今、相談しながらある機関の移転の希望を8月末に上げるわけです。大きな機関ではないんです。ですから、これも何とか国の方では必ず実現をするという方向を出していただければ、本当にこれは地方にとって大きな創生のもとになりますので、どうぞよろしく願いいたします。これは希望です。

○増田座長 それでは、都留市長さんお願いします。

○山梨県都留市 都留市は今、鶴寿大学というのがありまして、これはどういうことかという、今、都留市の高齢者の大学があります。これは当然、今、都留文科大学と連携しながらやっているわけなのでありますが、もちろん首都圏の高齢者がこういう地元の方と

一緒に交流ができるということもすばらしいことだと思います。そしてまた、やはり先ほどおっしゃいました高齢者の学部をつくりたい。そんなようなこともちょっと今、考えています。また、都留文科大学生の特徴とすれば本当に日本全国から集まってきているんですけども、こういう高齢者と、例えば同郷のお話だとか、県人会とか、そういうものもできるのではないかという感じもしています。

そしてまた、高齢者の中には今まで培ってきましたキャリアだとか、そういうものもありますので、逆に教える側ということも可能じゃないかとも思います。そんなことでは非常に都留全体の高齢者と、そういうところをマッチングできればいいかなと考えております。

また、都留の場合は今CCRCということでやろうとしているんですけども、その先にはやはりまち・ひと・しごと創生の東京一極集中を是正するというところがあります。我々はこのCCRCをやることによって親御さんが都留市へ来たり、そしてまた都留市のよさを見ていただくことによって、それでは将来的に都留市に住んでみようか。そうすると、都留市に仕事が生まれてくるということも可能じゃないかとも考えています。以上です。

○増田座長 ありがとうございます。

それでは、最後に副大臣、政務官からお話があればどうぞしていただいて、それから大臣ということにしたいと思います。

それでは、平副大臣、どうぞお願いいたします。

○平副大臣 ありがとうございます。1点だけ、今日は特区の話が大分出てまいりましたので、今、石破大臣のもとで特区を担当していますが、これは規制省庁との交渉というのは本当に大変で、しかも「えいや」でできる話ではなくて、かなり精緻にこれを緩和した際のリスクが顕在化したときに誰がどう責任を取るんだという話になるのです。

それで、今の事業者の話でいくと、投資のときに合うのか、合わないのかといったとき、例えば、大学と農地の問題が出てきました。そうすると、特区で認めてくれなかったらそもそも成り立ちませんねというような話も何か随分多いのかなと思いました。特区提案というのがありますので、それも合わせて同時並行で運んでいかないと、最終的に特区を認められなかったので事業計画が成り立ちませんというようなことになりかねないと思います。我々もちょっと留意しますが、特区提案のところにも具体的に我々の市としてはこういうことをこう緩和してほしいというのも合わせて両にらみで進めていただくようお願いしたいと思います。

○増田座長 ありがとうございます。小泉政務官は、よろしいですか。

それでは、大臣お願いします。

○石破国務大臣 ありがとうございます。暑い中、長時間恐縮です。

先ほどの国の機関の地方移転、これはぜひともなるほどというのをを出していただきたい。行くにせよ、行かないにせよ、どこでどういう議論が行われていったのか、ちゃんと透明

性を持ってやりたいと思っています。

それから、国交省が説明をしてくれました我が国の中古住宅市場の課題ですが、いつどのようにしてこれが解決をされるというような感じになっているのか。いろいろな対策は聞きましたが、これがどこまで広がって行って、ここに掲げられた課題というものが氷解とは言わないが、今まで連綿たるいろいろなことがあって今日みたいなことになっているので、こういうことはどうすれば本当に中古住宅のマーケットというのが出てきて、家賃が15万円であれば子育て世帯が今の東京の2LDKのアパートから調布の庭付きの一戸住宅に移りたいと思うような、そういうマーケットがいつごろまでにどのようにして形成されるのか。そうでないと、東京でせつかくローンが払い終わった家はどうなるのでしょうか。そういうものがないと、なかなか地方へは移らないと思うんです。

もう一つは、このまま人口が減ると多分地価が下がるはずなので、それはどうするんですかと。地価は人口が減ることも織り込み済みなのだという説もあるんだけど、本当にそうなのだろうか。そうすると、経済はどうなるのかという話になるので、このCCRC、2地域居住みたいなものは多分そこに対する解の一部も含んでいるのだろう思っていて、この政策は随分いろいろなものを可能性としては持っていると思うので、また増田座長のところでお取り上げいただければありがたいと思っております。

あとは、本当に賃貸ではなくて東京に住んでいる家は売りたいんだといった場合に、これはどうなるのだろう。賃貸のほかに分譲というモデルを考えるとすれば、賃貸と分譲というのは全然ビジネスモデルが違うので、そうするとどうなるのだろうというのも、たしか何回か前に論点としてひとつ挙がったような気がするんです。これについてもよろしくお願いします。長時間、ありがとうございました。

○増田座長 大臣、ありがとうございました。

今の最後の問題はこちらで少し整理して、また次回以降、改めて国交省の方からも説明をしてちょっとここで議論したいと思えます。私も、出てきた空き家の利活用の今回のような視点もあって、それで中古市場の整理とあるのですが、私は直接関与していないけれども、今820万戸が18年後に2,200万戸に増えるという推計を野村総研でまとめていたんです。2033年ですね。

だから、それだけボリュームが増えることをもっと抑えるというやり方、根っこのところですか。そちらをどうするかという、より大きな議論もあるように思うんです。ちょっとここは整理させていただいて、それで議論しないといけないと思えます。そうしないと、なかなか大臣がおっしゃったようにCCRCの方にうまく移る方に進んでいかないんじゃないかと思えますので、改めてまた取り上げたいと思えます。

今日は以上にいたしますが、事務連絡は何かありますか。特にないですか。

それでは、どうもありがとうございました。以上で閉会とさせていただきます。

ありがとうございました。