

「生涯活躍のまち」構想の具体化プロセスに 関する手引き（第 1 版）

平成 27 年 8 月

内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局

＜目次＞

第1章 「生涯活躍のまち」構想の基本的考え方 1

1. 本手引きのねらい 1
2. 「生涯活躍のまち」構想の意義と基本コンセプト 1
 - (1) 「生涯活躍のまち」構想が目指すもの・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
 - I 高齢者の希望の実現・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
 - II 地方への人の流れの推進・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
 - III 東京圏の高齢化問題への対応・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
 - (2) 構想の基本コンセプト・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
3. 国、地方公共団体及び事業主体の役割分担と連携 5

第2章 構想の具体像 6

- (1) 入居者の安心・安全を確保する＝「共通必須項目」・・・・・・・・ 7
- (2) 地域の特性や強みを活かす＝「選択項目」・・・・・・・・ 9

第3章 構想の具体化プロセス 13

- (1) 地方公共団体（市町村）における構想の検討・・・・・・・・ 14
- (2) 事業化に向けた取組・・・・・・・・ 16
- (3) 事業の開始（入居開始）・・・・・・・・ 18

第4章 運営推進機能の役割及び入居・サービス利用の流れ 19

- (1) 運営推進機能を担う事業主体に期待される役割・・・・・・・・ 20
- (2) 入居からサービス利用までのイメージ・・・・・・・・ 22

第5章 その他 23

- 各省庁の関連施策例・・・・・・・・ 23

第1章 「生涯活躍のまち」構想の基本的考え方

1. 本手引きのねらい

今後、地方公共団体が関係機関と連携・協力しながら「生涯活躍のまち（日本版 CCRC¹）」構想を本格的に検討・実施していくことが期待されています。

構想を推進する意向のある地方公共団体の取組を推進していくためには、「生涯活躍のまち」構想に関する先進事例や有識者会議における議論の紹介などを通じ、好事例の横展開を図ることが求められます。また、「まち・ひと・しごと創生基本方針 2015」（平成 27 年 6 月 30 日閣議決定）では、「地方公共団体に対して、日本版 CCRC 構想の検討状況等について必要な情報提供を行い、各地域における早期の事業具体化に向けて、相談や協議を進める」こととされたところです。

このため、構想の具体化プロセスに関する「手引き」を策定し、生涯活躍のまち構想の普及・活用促進を図ることといたしました。

本手引きを参考にして、各地方公共団体の地域の実情に即した構想策定に取り組んでいただきますようよろしくお願い申し上げます。

なお、本手引きは、有識者会議の議論や地方公共団体の意見などを踏まえて、必要に応じて内容の充実などを図り、地方公共団体等にとって更に有意義なものとしていくことを予定しています。

2. 「生涯活躍のまち」構想の意義と基本コンセプト²

（1）「生涯活躍のまち」構想が目指すもの

- ◎ 「生涯活躍のまち」構想は、「東京圏をはじめとする地域の高齢者が、希望に応じ地方や「まちなか」に移り住み、地域住民や多世代と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ような地域づくり」を目指すものです。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つの点があげられます。

I 高齢者の希望の実現

内閣官房の意向調査³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%にのびります。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

¹ Continuing Care Retirement Community

² 中間報告 1 頁から 5 頁まで及び 10 頁・11 頁と同様の内容

³ 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）

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ます。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ります⁴。「生涯活躍のまち」構想は、こうした大都市の高齢者の希望を実現し、新しい生活をつくり、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提供を図る取組として、大きな意義があります。

なお、「生涯活躍のまち」構想は、あくまでも住み替えの意向のある高齢者の希望実現を図る選択肢の一つとして推進するものであり、高齢者の意向に反し移住を進めるものではありません。

Ⅱ 地方への人の流れの推進

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ます。「生涯活躍のまち」構想は、移住した高齢者が地方で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ます。

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ます。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大きな意義があります。

また、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、「まちなか居住」や集住化の推進が重要となっています。こうした地方の住み替えにおいても、「生涯活躍のまち」構想の考え方は有用であると言えます。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ます。

Ⅲ 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になります。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ます⁵。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ります。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くなっています。

こうした状況下で、「生涯活躍のまち」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ます。

⁴ 第2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）

⁵ 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) 構想の基本コンセプト

I 従来の高齢者施設との基本的な違い

「生涯活躍のまち」構想は、入居する高齢者像の考え方において、従来の高齢者向け施設・住宅とは大きく異なっています。

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・入居の選択が通例であるのに対して、「生涯活躍のまち」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ます。

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、「生涯活躍のまち」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ます。

第三点は、地域社会への開放性です。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ます。これに対して、「生涯活躍のまち」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・協働する「オープン型」の居住が基本となります。

図 従来の高齢者施設等との基本的な違い

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

II 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「生涯活躍のまち」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ます。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ます。

「生涯活躍のまち」構想においても、入居希望者については、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機会を提供したり、「お試し居住」などを通じて入居意思を丁寧に確認するプロセスが重要となります。

Ⅲ 7つの基本コンセプト

こうした基本理念を踏まえ、「生涯活躍のまち」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ます。

(1) 東京圏をはじめ地域の高齢者の希望に応じた地方や「まちなか居住」への移住の支援

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」を歩むことを支援します。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す。

また、本構想は、東京圏等からの移住にとどまらず、今後、人口減少が本格化する地方において、生活利便の向上や医療介護サービスの効果的・効率的な確保の観点から、コンパクトシティの取組などとも組み合わせながら、地方居住の高齢者が「まちなか居住」や集住化により、地域・多世代交流を進めるために近隣から転居する取組としても有用です。

(2) 「健康でアクティブな生活」の実現

健康な段階からの入居を基本とし、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します。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、PDCAサイクルにより実現を図ります。

(3) 地域社会（多世代）との協働

高齢者だけで生活するのではなく、入居者が地域社会に溶け込み、子どもや若者など多世代との協働や地域貢献ができる環境を実現します。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ます。

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）との協働」を実現するために、ソフト面全般にわたる「運営推進機能（司令塔機能）」の充実を図ります。

(4) 「継続的なケア」の確保

医療介護が必要となった時に、人生の最終段階まで尊厳ある生活が送れる「継続的なケア」の体制を確保します。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「生涯活躍のまち」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し、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します。

(５) I T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います。

(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します。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します。

(７) 関連法制度による政策支援

関連制度等や財政支援などによる政策支援を検討します。

３．国、地方公共団体及び事業主体の役割分担と連携⁶

国は、「生涯活躍のまち」構想に関する検討を進め、その基本方針を策定するとともに、地方公共団体の取組を制度面や財政面などから支援していくことが求められます。

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、事業主体や地域関係者と連絡調整・協働して、構想の実現を推進していくことが求められます。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、事業主体等に対する多様な支援を実施するなど、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ます。

事業主体については、「生涯活躍のまち」構想の運営において、民間企業や医療・社会福祉法人、学校法人、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の参画が想定されます。事業主体は、地方公共団体の基本コンセプトを踏まえ、対象地域の入居者の日常生活・ケア・地域交流など生活全般の管理・調整・プログラム開発を担う運営推進機能とともに、具体的なサービスを提供することが求められます。

入居者に対する対応としては、①居住前の対応として、将来の居住者への情報発信や相談、カウンセリングを通じた、お試し居住等移住促進などを行うとともに、②居住後の対応として、目標志向型プラン等を通じ、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・調整等を通じた必要なサービスを提供することなどが期待されます。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、地域ケアの確保を担うケースも想定されます。

また、事業主体は、コミュニティづくりを担うことが期待されます。コミュニティでのPDCAサイクルを意識しつつ、地域課題・ニーズの収集やイベント・セミナー等の開催、住民の生きがい創出などを行うとともに、住民一人一人の課題やニーズについて解決の方向性を示し、課題解決できるようにする役割が期待されます。

⁶ 詳細は、中間報告 10 頁・11 頁

第2章 構想の具体像

「生涯活躍のまち」構想については、「入居者」、「立地・居住環境」、「サービスの提供」、「事業運営」の4つの観点から構想を具体化する必要があります。地域の特性やニーズに即した「多様性」を尊重しつつ、制度の趣旨から一定水準を確保する必要があるため、4つの観点は、①「共通必須項目」（入居者の安心・安全の確保などの視点から、地域の事情に関わりなく遵守しなければならない共通的な項目）と、②「選択項目」（地方公共団体が地域の特性や希望する地域づくりに沿ったコンセプトとして選択できる項目）に区分されます。

図 基本コンセプト検討の視点



（１）入居者の安心・安全を確保する＝「共通必須項目」

- ◎ 事業の実施段階に応じて、原則として確保していただきたい項目です。これらの項目の具体的な入居・サービスの利用の流れについては、第４章の「運営推進機能の役割及び入居・サービス利用の流れ」を参考ください。

I 入居者

①入居希望の意思確認

入居対象者は、「生涯活躍のまち」構想の基本理念を理解した上で、入居希望の意思が明確な方を対象とすることが基本であるため、丁寧なプロセスとして、事前相談・意見聴取、「お試し居住」等の支援方策を用意する必要があります。

②入居者の健康状態

入居者は健康な段階から入居することを基本とします。このため、健康な段階から地域に溶け込み、できる限り健康でいられることを目指しつつ医療・介護ニーズが高まったのち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です。ただし、要介護状態にある高齢者についても、丁寧な事前相談等の上、入居することも考えられます。

③入居者の年齢

入居者の年齢は、原則として 65 歳以上となりますが、40 代、50 代も可能です。なお、入居者は特定の年齢に偏らず、幅広い年齢構成とすることが、入居後ある時期にケアが一斉に必要となる事態を避けるなど持続的安定性の点で望まれます。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ります。

II 立地・居住環境

①地域社会（多世代）との交流・協働

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交流・協働や地域貢献ができる環境を実現するため、地域住民や多世代が交流できる「地域拠点」を整備します。その際、多様な施設・居住空間の形成に留意する必要があります。

②自立した生活ができる居住空間

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必要があります。

このため、「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、地域全体で見守り等を行う環境を整備する必要があります。

③対象地域の入居者の生活等の全般を管理・調整する「運営推進機能」の整備

対象地域の入居者の日常生活・ケア・地域交流など生活全般の管理・調整・プログラム開発を担う「運営推進機能」を支える専門人材（コーディネーター）を配置することが必要です。

Ⅲ サービスの提供

①移住希望者に対する支援

移住希望者に対する情報提供・事前相談・意見聴取・マッチングなどの支援や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」などの支援を行う必要があります。

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

高齢者の希望に応じて、健康づくりや就労、社会活動、生涯学習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」のプランを策定し、各種のプログラムを提供します。

③「継続的なケア」の提供

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」の体制を地域の医療機関等と連携して確保し、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します。

Ⅳ 事業運営

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行うことが必要です。

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「生涯活躍のまち」構想に関する基本情報や財務状況のほか、居住者の要介護状態や健康レベルなどのケア関係情報などを公表することが必要です。

③事業の継続性の確保

入居者の安心・安全な居住のためバックオペレーター等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ます。

※ 事業運営については、共通必須項目の項目が多岐にわたった場合、本構想の普及が進まなくなるおそれもあることから、今後の検討によって共通必須項目から選択項目に移行する項目もあり得ます。

(2) 地域の特性や強みを活かす＝「選択項目」

- ◎ 地域の実情に応じて地方公共団体に創意工夫・選択頂きたい項目であり、地域の特性や強みを活かすという視点からの検討が必要です。

I 入居者

①入居者の住み替え形態

地域によって、入居者の中心を「大都市からの移住者」とするタイプと「近隣地域からの転居者」とするタイプがあり得ます。

大都市移住型

or

近隣転居型

②入居者の所得等

一般的な退職者⁷（厚生年金の標準的な年金月額 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考えられます。

③入居者の出身地、趣味嗜好など

入居者の出身地（U ターンなど）を指定したり、趣味嗜好など個人的なニーズに着目して、入居者を募集したりすることも考えられます。

取組例：入居者像の検討例

①どの地域の高齢者を中心に移住・住み替え支援を行うか

◎大都市移住型（大都市からの移住者）

- ・茨城県笠間市：一定の交流人口があることを強みとして、移住・二地域居住を推進
- ・山梨県都留市：都心から高速で 1 時間の利便性を活かし移住・住み替えを推進

◎近隣転居型（近隣地域からの転居者）

- ・長野県松本市：中心市街地活性化の観点から郊外からまちなか居住への誘導

②入居者の特性をどう考えるか

◎U ターン移住・住み替え

- ・静岡県南伊豆町・東京都杉並区：杉並区の保養所があったつながりを活用し、移住・住み替え支援の連携

- ・鹿児島県始良市：鹿児島県外に出た人の U ターン、地域住民をターゲット

◎趣味嗜好や個人のニーズに着目

- ・新潟県南魚沼市：国際大学と連携した地域のグローバル化施策の人材を呼び込む
- ・長野県松本市：城下町における都市としてのコミュニティの復元を目指す

⁷ 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。また、高齢者夫婦世帯の平均貯蓄額は 2,160 万円であり、4,000 万円以上層（92.5 万世帯）・2,000～3,000 万円層（86.7 万世帯）が太宗を占める。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。

・ 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。

・ 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。

Ⅱ 立地・居住環境

①立地

地域によって、都市部の「まちなか」に設置するタイプと「田園地域」に設置するタイプがあり得ます。

まちなか型

or

田園地域型

②地域的広がり

カバーする対象地域のひろがりによって、「タウン型」（地域全体をネットワーク化するタイプ）と「エリア型」（限定的な地域を対象とし、その地域内への集住を想定するタイプ）があり得ます。

タウン型

or

エリア型

③地域資源の活用

地域の空き施設や空き家など既存ストックの活用、団地の再生など、地域資源の多様な活用形態があり得ます。

取組例：立地・居住環境の検討例

①どこに立地するか

◎まちなか型（都市部の街中に設置するタイプ）

- ・長野県松本市：松本城周辺の中心市街地（松本城三の丸地区を想定）

◎田園地域型

- ・新潟県南魚沼市：国際大学周辺地域（農業体験、登山、スキーなどのアクティビティ）

②地域的広がり

◎タウン型（地域全体をネットワーク化するタイプ）

- ・山梨県都留市：市内各地区の空き地、雇用促進住宅を活用し、ネットワーク化した取組の展開を検討中
- ・長野県松本市：市内各地区の「地域づくりセンター」や「福祉ひろば」（健康、福祉、子育ての拠点）を活用し、取組をネットワーク化

◎エリア型（限定的な地域を対象とし、その地域内への集住を想定するタイプ）

- ・鹿児島県始良市：厚生年金福祉施設サンピアあいらの跡地を活用

③地域資源の活用

◎空き家活用の例

- ・静岡県南伊豆町・東京都杉並区：空き家を町が借り上げ、お試し移住希望者に短期間貸与する事業も実施。

◎既存施設・公共施設活用の例

- ・新潟県南魚沼市、山梨県都留市、高知県：地元大学と連携

◎居住形態の例

- ・サービス付き高齢者向け住宅をはじめとする賃貸型の住まい提供が想定されますが、地域や事業者等のニーズに応じて分譲型の住まい提供も考えられます。この場合には、分譲後の適切な管理運営や入居者保護に十分留意する必要があります。

Ⅲ サービスの提供

①就労・社会参加支援サービス等

地域によって、高齢者のニーズに応じた就労機会の提供、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する活動への参加、地域の大学等との連携による生涯学習の機会提供など、多様な支援サービスの提供が考えられます。

②住み替えサービス

高齢者の現在の居住用資産を、若年層などが買ったり借りたりできるような支援が考えられます。

③その他

医療介護サービスについては、居住者の希望に応じて、内付け（事業主体自身が提供）又は外付け（地域の医療介護事業者が提供）で提供する形態が考えられます。

医療介護人材不足に対応し、IT活用や多様な人材の複合的なアプローチ、高齢者の積極的な参加等により、効率的なサービス提供を目指すことがあり得ます。

取組例：就労・社会参加・生涯学習等の多様なプログラムの例

◎地域に開かれた食堂等をはじめとする地域交流拠点の運営

⇒高齢者の雇用の場、障害者就労支援、多世代交流の場の提供、コミュニティに住む美大生へのギャラリーの提供等、農業体験等の収穫物を販売

（シェア金沢・ゆいま〜る那須）

◎地域コミュニティのボランティア参加を条件として比較的安価に賃貸住宅を提供

（シェア金沢）

◎日常生活サービス（配食、運転手等）を高齢者自身が提供

（シェア金沢・ゆいま〜る那須）

◎農業体験や農業支援

（シェア金沢・ゆいま〜る那須、笠間、南魚沼、都留、南伊豆等）

◎査定額の100%で住まいを買い取り、ユウカリが丘内での住み替えサポートする「ハッピーサークルシステム」を実施

（山万株式会社）

◎介護支援ボランティアポイント制度

⇒地域支援事業交付金（介護保険制度）を活用し、ボランティアによる地域貢献を支援。ボランティア活動により付与されたポイントは換金し、介護保険料の支払いに充てることも可能。

（稲城市）

◎生涯学習

⇒空き教室を活用した生涯学習プログラムの提供、入居者自身が講師側の場合も。

幼稚園・保育所等にボランティアとして教育・保育支援。

高等教育機関での学び直し（公開講座への参加、履修証明プログラムの受講等）。

IV 事業運営

多様な事業主体

本構想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ます。

適切な事業運営を確保する観点から、第三者機関が事業運営を評価すること等が考えられます。

※ 事業運営については、共通必須項目の項目が多岐にわたった場合、本構想の普及が進まなくなるおそれもあることから、今後の検討によって共通必須項目から選択項目に移行する項目もあり得ます。

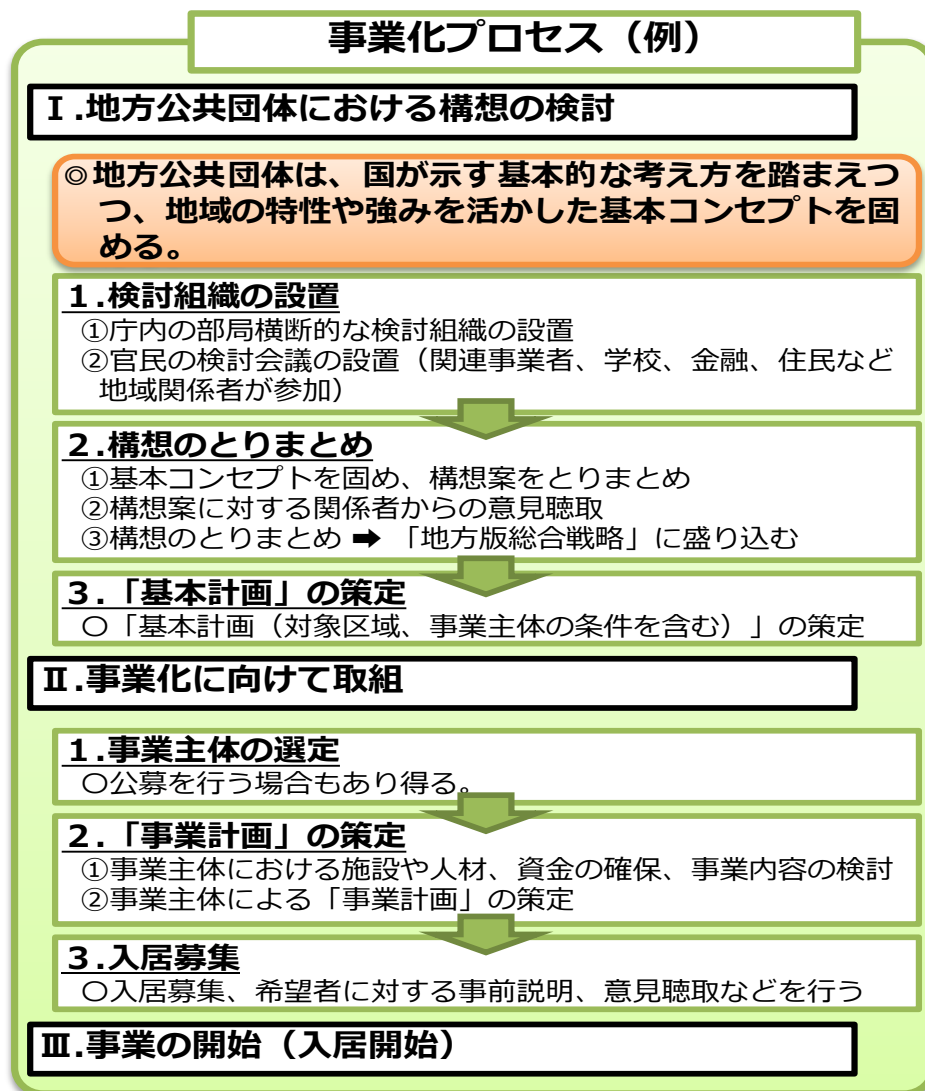
第3章 構想の具体化プロセス

「生涯活躍のまち」構想の実現に向けた取組としては、まず、地方公共団体が、地域の特性や強みを活かした、構想の基本コンセプトを固め、構想案をとりまとめることが重要です。この構想案に基づき、地方公共団体が適切な事業主体を選定し、事業主体は、構想案に基づく事業計画を策定し、事業化に取り組むこととなります。

具体的には、地方公共団体における地域の特性や強みを活かした構想の検討が最も重要であり、①検討組織の設置、②構想のとりまとめ、③政策の対象となる区域や事業主体の条件を含む基本計画を策定するなどのプロセスを経ることが望まれます。

その後、事業化に向けた取組として、①事業主体の選定、②事業推進に係る事業計画の策定、③入居募集などを行うことが必要であると考えられ、このようなプロセスを経て、事業が開始されることが期待されます。

<図 事業化プロセス（例）>



(1) 地方公共団体（市町村）における構想の検討

- ◎ 「生涯活躍のまち」構想においては、地域の強みや特性を生かした基本コンセプトを固める必要があります。このため、構想策定に当たっては、地域資源の活用や関係者間の連携・協力を図るため、官民の検討会議の設置や構想案に対する関係者からの意見聴取等が重要となります。

I 検討組織の設置

「生涯活躍のまち」構想では、住まい、医療・介護、健康増進サービス、就労支援、NP0・ボランティア・社会活動や生涯学習など多岐にわたる関係者が連携・協働し地域資源を活用しつつコミュニティを運営推進するため、構想策定の初期段階から、庁内の部局横断的な検討組織や関連事業者、学校、金融、住民など地域関係者が参加する官民の検討会議を設置し、入居希望者や地域住民の意見も交えつつ議論を重ねることが必要です。

取組例：南魚沼市、都留市

◎南魚沼市

- ・地域内外の関係者による勉強会を複数回開催
(国際大学、北里大学保健衛生専門学院、八海醸造(株)ほか市内企業、北越銀行(株)ほか市内外金融機関、新潟県、(一社)健康ビジネス協議会、市内関係者(女子力観光プロモーションチーム、既移住者、メディカルタウン研究委員会、社会福祉法人、議会、南魚沼市)、報道関係者等)
- ・生涯活躍のまちの実現に向け具体的に組織化
 - ①推進協議会(移住促進と若者の雇用創造等事業効果の推定、KPIの設定、PDCAの実施方針、行政・地域団体・既存施設等との連携調整)
 - ②移住促進組織(「お試し居住」、移住プロモーション、移住マーケティング、サポート、マッチング等)
 - ③事業実施組織(住宅・関連サービス部分の整備・運営)

◎都留市

- ・庁内に大学連携型「都留市版 CCRC 推進班」を設置
 - ①居住環境整備プロジェクト(事業主体の検討、地域資源の調査(空き家・団地))
 - ②大学連携プロジェクト(大学と連携した市民参加プログラムの開発)
 - ③地域連携・生涯学習プロジェクト(お試し居住やボランティア等のプログラム開発)
 - ④健康長寿支援プロジェクト(健康科学大学との連携による健康づくりプログラム開発)
- ・都留市版 CCRC 構想の推進体制を検討
 - ①ニーズマッチング(ソフト提供)組織(大学、行政、まちづくり団体との連携体制)
 - ②事業の推進・全体マネジメント組織(入居者、医療・介護事業者、不動産業、金融期間、大学、行政等との連携体制)
 - ③施策の推進(都留市版 CCRC 推進班)

Ⅱ 構想のとりまとめ（「地方版総合戦略」への盛り込み）

検討組織で議論を行い、基本コンセプトを固め、構想案としてとりまとめます。その際、関係者から地域ニーズや課題について意見聴取を行うことが重要です。策定した構想は、地方版総合戦略に盛り込む必要があります。

なお、地方版総合戦略は、平成27年度中の策定をお願いしているところであり、場合によっては、生涯活躍のまち構想より早期に策定されることが想定されます。この場合においては、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は、少なくとも地方版総合戦略の策定時には、推進意向を明確に示して置く必要があります。

Ⅲ 「基本計画」の策定

地方版総合戦略に盛り込んだ構想を基に、生涯活躍のまちの対象区域や事業主体の条件の設定など更に基本コンセプトを具体化していきます。

(2) 事業化に向けた取組

I 事業主体の選定

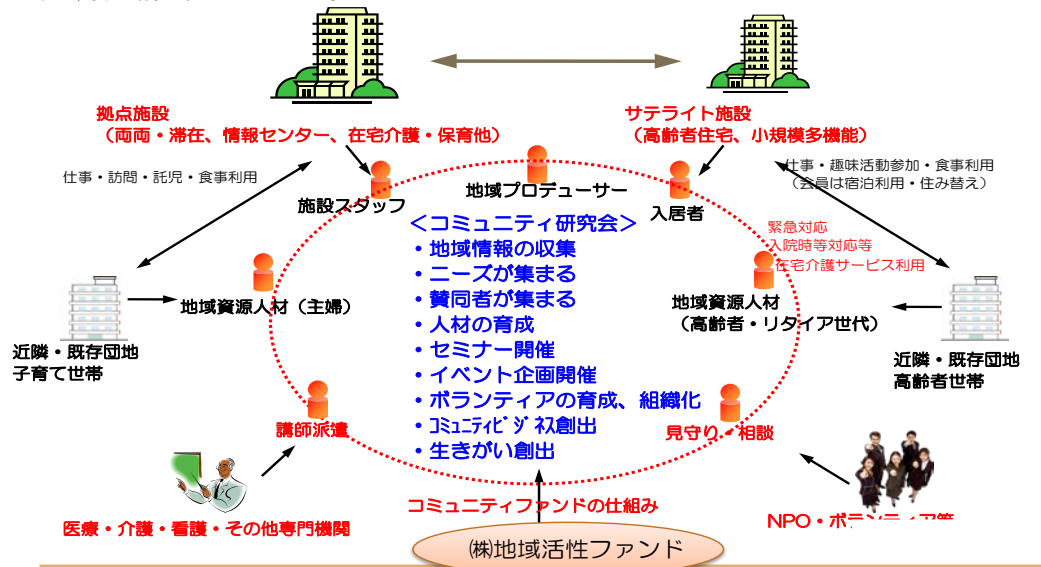
地方公共団体は、基本計画に基づき適切な事業主体を選定します（公募を行うなどの方策も想定）。事業主体は、社会福祉法人、医療法人、民間事業者、NPO 法人、大学等多様な主体が考えられます。また、入居者、地域住民や関係機関の共同出資等により、コミュニティづくりや運営推進機能を担う事業主体を新たに立ち上げることも考えられます。

取組例：ゆいま〜る中沢・聖ヶ丘

◎ゆいま〜る中沢・聖ヶ丘では、地域資源を活用、連携。医療・介護・福祉のトータルケア構築をめざし、（一社）多摩マイライフ包括支援協議会を共に立ち上げるなど、ネットワークを構築することによって、市民参加型のまちづくり、住環境整備を推進。

ゆいま〜る中沢・聖ヶ丘 <地域包括ケアシステム>

地域資源の活用と連携・ネットワークを構築することによって、市民参加型のまちづくり、住環境整備を推進していく。



Ⅱ 事業計画の策定

事業主体において、事業主体の施設、人材・資金の確保、事業内容（関係者と連携・協力の上、提供するサービス内容）等の整備について検討し具体的な事業計画を策定します。

取組例：ゆいま〜る那須

- ・計画段階から、入居希望者を募集。
- ・企画段階から専従スタッフが住み込む（女性が多い）。
- ・関係者（入居希望者、地域住民、行政、企業、医療福祉、NPO等）によるワークショップ（運営について）、説明会・講演会（老後の計画、住まいデザイン、サービス内容等）、現地見学会等を開催。
- ・関係者のニーズを把握し、できるだけニーズに応えていく。
- ・ワークショップ等の話の場ではオープンな話による合意形成を図る（食費、管理費、サービス内容等）。
- ・都合の悪い部分（冬場の厳しさ、交通の便等）も情報共有していく。

Ⅲ 入居募集

入居募集に当たっては、入居者が地域に溶け込むため、希望者に対する事前説明や意見聴取などを実施し、入居者がコミュニティのコンセプトを事前に共有するとともに入居者のニーズを把握することが重要です。

(3) 事業の開始（入居開始）

事業の開始後は、事業主体を中心に市町村をはじめとする関係者と協働して、コミュニティを運営推進します。その際、PDCA サイクルにより、コミュニティ運営についての成果検証を行っていくことが重要です。

取組例：シェア金沢における PDCA サイクル

PCM手法とは Share金沢に活用された開発援助手法

- PCM(Project Cycle Management)
「住民参加型開発援助」
- プロジェクトの計画やモニタリング、評価をするために、JICAなどが開発援助の現場で用いている手法
- 計画立案手法とモニタリング評価手法で構成
- PDM(プロジェクト・デザイン・マトリックス)というプロジェクトの概要表を用いて運営管理

PCM計画立案のプロセス

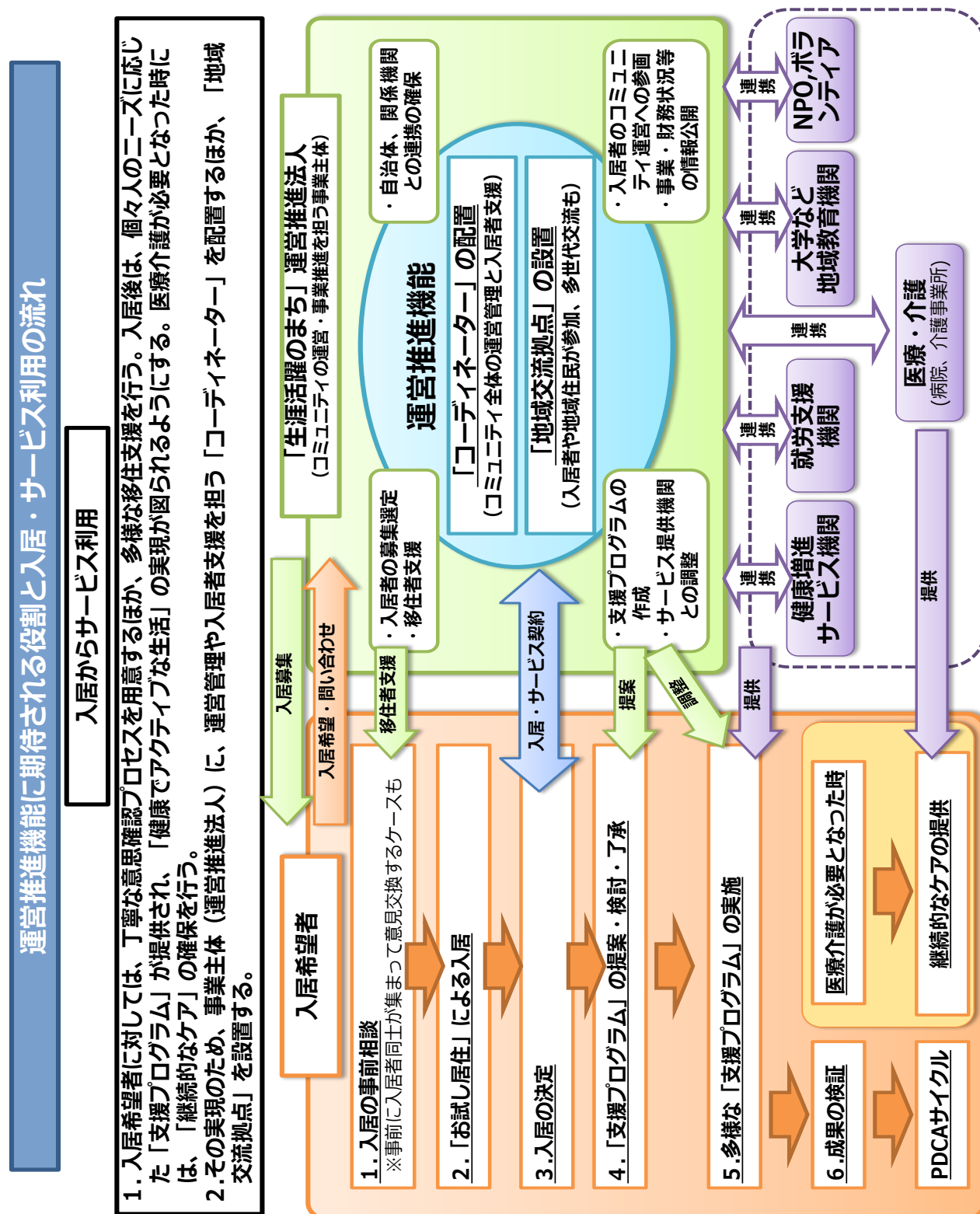
- 住民参加型
- 以下の6つのステップを踏んで進めていく
 - ① 関係者分析
 - ② 問題分析
 - ③ 目的分析
 - ④ プロジェクトの選択
 - ⑤ PDMの作成
 - ⑥ 活動計画表の作成

第4章 運営推進機能の役割及び入居・サービス利用の流れ

事業主体は、基本コンセプトに沿って事業を進めていきます。事業主体は、基本コンセプトの実現のため、運営管理や入居者支援等を行う「コーディネーター」を配置するほか、「地域交流拠点」を設置し、運営推進機能を発揮します。

ここでは、運営推進機能に期待される具体的な役割や、運営推進機能によって入居者や地域住民が得られるサービスの利用の流れ（イメージ）について示します。

図 運営推進機能に期待される役割と入居・サービス利用の流れ



（１）運営推進機能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、多様なサービスを関係機関の連携の下一体的に実施する必要があり、事業主体は運営推進機能を担うための①地域ニーズや入居者のニーズ・生活状態を把握し、適切な支援を行い、生活全般にわたってプロデュースを行う人材の配置と、②入居者が地域に溶け込み、多世代で協働を行うための地域交流拠点の整備が必要となります。

【運営推進機能を担う事業主体に期待される役割】

- ▶入居希望者の募集・選定
- ▶移住者支援（事前相談、お試し居住、ニーズのマッチング等）
- ▶健康でアクティブな生活を実現するための支援プログラムの作成
- ▶サービス提供機関（健康増進サービス、就労支援、NPO、ボランティア、シルバー人材センター、大学などの教育機関、医療・介護）との調整
- ▶地方公共団体、関係機関との連携確保
- ▶入居者・地域住民のコミュニティ運営への参画
- ▶情報公開・情報発信

I コーディネーターの配置

コーディネーターは運営推進機能を発揮するため、地域ニーズの収集、入居者と必要なサービスの提供のマッチング、イベント・セミナー等開催、コミュニティビジネス・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ります。

このコーディネーターは、複数人数の役割分担で取り組んだり、入居者や地域住民をメンバーとしたり、あるいは新たに法人を創設する場合など多様な方策が考えられます。

II 地域交流拠点の設置

現在バラバラに行われている種々の取組を一体的に実施するためには、高齢者をはじめ、コーディネーター、地域住民、若者や障害者等が協働し、多世代が交流できる環境を整備する必要があります。

新規で整備することも考えられますが、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）、地元大学の空き教室、公民館等の公共施設や空き家等の既存資源を活用して整備することが想定されます。

この地図は、ニュータウンの全体的なレイアウトを示しています。主要なエリアは、EAST地区、SOUTH地区、NORTH地区、WEST地区に分かれています。また、COMMON SHOPPING CENTER、KITCHEN STUDIO、FARM GARDENなどの施設も示されています。バス停や駐車場などの交通・利用施設も明確に示されています。

(資料) シェア金沢ホームページ等に基づき作成。

コーディネーター人材

- ・本部に専門部署を設置。各支援員（障害児、高齢者福祉等）からピックアップしプロデュース担当班を形成。

- ・地域・多世代との交流の在り方、居住高齢者のニーズ、テナントニーズ、絆の森の会（学生、高齢者等で集うシェア金沢内の自治会）とのシェア金沢の運営に関する話し合い等、シェア金沢を含む周辺地域全般の課題・ニーズを取り扱う。

※「住民参加型開発援助」というまちづくりの手法を活用。

- ・課題・ニーズが何かを浮き彫りにし、解決のきっかけや話し合いの段取りをつける。あくまで、当事者の自主的な運営を尊重し、運営が円滑になるようサポートの役割を担う。

- ・地域に古くからあったなじみのある飲食店を誘致。温浴施設は一般にも開放。これらの施設で障害児の就労支援も行う。
- ・家庭菜園や近所の農家の野菜を販売し、地産地消を推進。
- ・まちに住居を構える美大生にギャラリーを提供。
- ・講演会やパーティーを開催。

- ・高台に拠点を設置し、大きな窓からまち全体を見渡せる工夫。
- ・多世代（障害児・高齢者・学生）の住居をバラバラに配置。

◎ ゆいま～る那須の地域交流拠点

(資料) ゆいま〜る那須ホームページに基づき作成。

・社員、地元住民、入居者からなる「ゆいま〜る那須をつくる会」を形成。

- ・必要なサービス等は入居者で話し合い創出する。
- ・各部会の成果や運営状況（課題、ニーズや決算書等）を共有する運営懇談会を定期的に開催。

- ・入居者を中心に完成期（終末期）医療・福祉部会を組織。自分らしく最後まで住み続けられるよう必要な支援・サービスを共に考え実践していく。
- ・地域の資源（訪問看護事業所等）を掘り起しネットワーク。入居者の看取りのニーズに応えるために地域の在宅介護・看護・医療を発掘し連携。

- ・「ワーカーズコレクティブまへる」※を創設し地域課題の解決に同居者、地域住民、他の地域の方々と取り組む。
- ・地域の農園を借り、野菜を栽培、余った部分は食堂に販売していく。
- ・食堂等共用スペースを地域住民に開放。食堂では地域住民がスペースを活用して月1回喫茶店をオープン。
- ※10万円程度を出資し、全員が対等な立場で経営に参加。参加者の希望に応じた働き方で参画する。現在は、食事の提供、送り、見守り等を実施。

- ・食堂等は土足禁止（地域の乳幼児も利用可のため）、入りやすいよう大きめの入り口を二つ設置。

(2) 入居からサービス利用までのイメージ

I 入居の事前相談、「お試し居住」

入居希望者が移住・住み替え後もに地域やコミュニティに溶け込めるよう、入居希望者のニーズ把握やサービス内容の明示、基本コンセプトの認識共有等を通じ、丁寧な事前相談を行うことが重要です。

また、大都市や地元への地域コミュニティの魅力について情報発信を行うとともに、比較的若い年代からのお試し居住、週末居住や二地域居住等の支援を行うことが重要です。

II 入居の決定

入居の際には、入居・サービス契約を行うこととなりますが、入居者保護の観点からサービス内容等の契約内容はできるかぎり明確化されていることが重要です。

III 「支援プログラム」の提案・了承・実施

事業主体は、支援プログラムを作成し、サービス提供機関との連携のもと必要なサービスを提供していきます。入居者自身が自治会の運営や地域との交流の中で、新たな支援プログラムを創出する、あるいは、必要なサービスの提案を行うことも考えられます。

IV 「継続的なケアの確保」・成果の検証

医療介護が必要になった場合は、住み慣れた地域で人生の最終段階まで尊厳ある生活が送れるケアの確保を行うことが必要であり、重度になっても住み慣れた地域でサービスを受けることが基本となります。

また、I～IVまでのプロセスについて、成果検証を行い、必要な部分について改善を行うことが重要です。

第5章 その他

各省庁の関連施策例

分野	関連施策名	所管省庁
移住支援（情報提供・マッチング）	移住・交流情報ガーデン	総務省
継続的なケアの確保	地域包括ケアシステム（介護保険）	厚生労働省
継続的なケアの確保	地域支援事業等（介護保険）	厚生労働省
介護予防、多世代交流・共働等	介護支援ボランティアポイント（介護保険の地域支援事業）	厚生労働省
生涯学習	高等教育機関での学び直し（公開講座への参加、履修証明プログラムの受講等） 放課後子供教室など学習・体験活動を提供する取組等へのボランティア参加	文部科学省
住まいの提供	サービス付き高齢者向け住宅の登録制度	国土交通省 厚生労働省
住まいの提供	居住支援協議会	国土交通省
中古住宅市場活性化・空き家活用促進・住み替え円滑化	長期優良住宅化リフォーム推進事業	国土交通省
	住宅金融支援機構（JHF）による中古住宅取得・リフォームの支援	国土交通省
	住宅資産活用推進事業	国土交通省
	多世代交流型住宅ストック活用推進事業	国土交通省
情報公開	サービス付き高齢者向け住宅の情報提供システム	国土交通省
情報公開	介護サービス情報の公表制度	厚生労働省
入居者保護	高齢者住まい法による保全措置	国土交通省 厚生労働省