

○川野参事官 それでは、定刻になりましたので、ただいまより第9回「日本版CCRC構想有識者会議」を開催いたします。

御多忙の中、御参集いただき、誠にありがとうございます。

神野委員、園田委員、南委員、森田委員からは欠席との連絡を受けております。

本日は、民間事業者の方からヒアリングをさせていただくため、生涯活躍のまち推進協議会の高橋副会長と、山万株式会社の林専務取締役にお越しいただいております。よろしくお願いたします。

なお、石破大臣は遅れて御出席の予定です。

まず、牧島大臣政務官から一言御挨拶を申し上げます。

○牧島政務官 皆様、こんにちは。本日は「日本版CCRC構想有識者会議」、もう9回目ということで議論を積み重ねていただいておりますことを感謝申し上げます。

私は、今日から初めて参加をさせていただくことになりました、第3次安倍改造内閣におきまして地方創生を担当する内閣府大臣政務官を拝命した牧島かれんと申します。地元は小田原が一番大きい市でございまして、箱根などがございます神奈川県のおゆるる地方に自分自身の選挙区がございまして。

活発な御意見をいただきながら、またプレゼンも今日御協力をいただけるということで感謝申し上げつつ、アクティブシニアを生かしていく、ポジティブなイメージのCCRC構想を実現していきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

ありがとうございます。

○川野参事官 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 それでは、どうぞよろしくお願いたします。

今日は第9回目ということになるのですが、最終報告の取りまとめに向けて残った論点を中心に議論ができればと。今回は中間報告ということで取りまとめをしたので、残った論点の議論ということでよろしくお願いたします。

初めに、今、御紹介がございましたとおり、先進事例のヒアリングということで、高橋副会長さん、生涯活躍のまち推進協議会を立ち上げられたので、その関係。まず、そこから始めたいと思っております。そこで一通り説明していただいた後、山万さんの方にお願するということしていきたいと思っております。

それでは、高橋副会長さんお願いたします。

○高橋氏 どうも、こんにちは。よろしくお願いたします。

今年2月、石破大臣が私どもが運営するサービス付き高齢者向け住宅「ゆいま〜る那須」に見学に来られたのが、生涯活躍のまち推進協議会と移住促進センター発足の出発点でした。石破大臣から有識者会議のことと、それから地方創生本部の話を聞いて、「先進的な取り組みをしている民間の事業者の力を結集して、事業化を推進すること」「地方自治体への助言やコンサルなどを行い、困っている地方自治体の役に立ちたいこと」「移住希望者を自

治体に確実に橋渡しする役割を担う移住促進センターが必要であること」などを大臣や地方創生本部の方にご提案しました。国や地方自治体が望むことを具現化して事業化することが必要であると思ったからです。すると、翌日に地方創生本部からお電話をいただき、この有識者会議で話をする機会をいただきました。

それがこの3月のことです。まだ半年ぐらいしかたっていないのですけれども、有識者会議でお話させていただいてどうだったかを一言で言うと、すごい数の渦に巻かれています。日本創成会議の「地方消滅」というあのインパクトが強いところにもってきて、国を挙げて地方創生をやるということで、さらにまたその財源が裏打ちされていくという、これがすごい渦です。正直なところ、私どものところに自治体だけでも30自治体以上が何とかしてくれと相談に来ています。Share金沢の佛子園のところもやはり同じような依頼が来ているそうです。地方自治体の不安が一気に顕在化し、「どういうふうにやったらいいのだろうか」と具現化に向かい、現実そのことが動き始めたと感じています。

こうした動きの中、10月9日に「生涯活躍のまち推進協議会」「生涯活躍のまち移住促進センター」を立ち上げました。今日は具体的に事業をどうするのかという話をさせていただきます。

これは前回の提案の中でもしましたけれども、有識者会議の提言を受けて、その中身を具体的に事業者の人たちの集まりのメンバーで協議会をつくって、具体化していこうという考え方で、佛子園の雄谷理事長、高知大学の受田副学長さん初め、一般社団法人コミュニティネットワーク協会の袖井会長、私どもコミュニティネットの高橋など、こういった方々の設立でスタートしました。

それで、先ほど話しましたように、創生本部と有識者会議の方向性を受けて、民間としてこれを具現化していこうということでスタートしました。

大きな柱の1つは人材の育成です。結局、地方創生をやろうとしたときに、では、誰がやるのだということになっていったときに、いわゆる地域プロデューサーとか、それに類する人材が非常に重要である。それで今、青年海外協力協会の人材育成の部分と、コミュニティネットワーク協会の地域プロデューサー養成講座のカリキュラム、そういったものを合わせて、人材育成のプログラムをつくって、できれば年内に第1回目の研修をスタートさせて、順次広げていきたいと考えております。この人材育成というものは非常に大きなポイントだと思っています。

それから、後でまた説明しますが、移住促進。いわゆる東京をはじめ都市から地方に移住するというのはわかる。では、実際どうやって移住するのか。移住する人たちが本当に来るのか。そういった移住の問題というものが非常に大きなテーマです。言葉では移住といっても、実際に移住するとなるとかなりいろいろなハードルがありますので、その辺のところの対応です。

3つ目が、受け入れる側の自治体にとって、非常に重要なことは地域包括ケアです。今まで国が地域包括ケアというものを全面的に推進してきましたけれども、実際、地域包括

ケアをやろうとすると、できないのです。それはさまざまな課題があって、地域包括ケアの絵を描くのは簡単ですけれども、では、実際にそれは誰が担うのか、という問題があります。自治体が担おうと思っても無理なのです。自治体が担おうとなると、協議会など話し合う場を持って、それで終わりという形になりがちです。大切なことは、地域包括ケアを推進していくための主導権をきちんと握って、お金の問題とかさまざまな問題を解決していく、そういう地域包括ケアを具現化するための仕組みをどうつくっていくかということです。

それから大学連携です。いろいろなところで大学連携が進んでいます。私どもの発起人の一人でもあります受田副学長のところの高知大学はじめいろいろな形でやっていますけれども、これも非常にさまざまな課題があります。

そういった柱を主な事業の核としながら具体的に、10月に生涯活躍のまち推進協議会がスタートしたのですけれども、その前から相談が非常に多く来ていました。推進協議会、それから移住促進センターがオープンした後はさらに連日たくさんの方々々が相談に来られています。どういう人たちが来られているかといいますと、「移住したい」という人たちと、自治体です。自治体が「移住してもらいたいだけでも、実際どんなふうな形で取り組んだらいいのか」「受け入れ先としてどんなふうな形でやったらいいのか」、そういう相談が多いです。

それから、意外に多かったのが事業者です。事業者の相談が非常に多くなってきています。これはなぜかといいますと、今、介護人材が集まらなかったり、介護保険収入が減ったりしてどんどん事業が厳しくなっているのです。今のままでいったらば、自分のところの事業が何ともなくなるのではないか。それでこの地方創生という流れの中で、いわゆるビジネスモデルを変えて、介護保険だけに頼らないような新たなビジネスができないだろうか。そういった相談初め、企業からの相談が増えています。

これが移住促進センターの中です。それぞれ1ブースの中で1自治体を紹介して、現在は10カ所の自治体だけの対応をしております。とりあえず10カ所の自治体の対応をしていて、今後もっと入りたいという自治体が増えてきたら、順次、20カ所、30カ所という形で広げていきたい。そんなふうに考えております。

このような形でブースがそれぞれ並んでいて、1つのブースの中にこういうふうにそれぞれの自治体の内容、どういう場所なのか。地域包括ケアをどんなふうに行っているのか、住宅はどんなものがあるのか。それから、どんな仕事があるのかなど、具体的なものをこの中で提示しています。

それから、相談室とか、いろいろな閲覧コーナーというものをプラスして対応しています。

その中の一つが、これは北海道の人口4,200名の厚沢部町の紹介なのですけれども、そのブースの中でこういう紹介をしています。

厚沢部町はまちづくり会社をつくって、町長はどんなふうなことをやろうとしている

のか。実際、そこに住んでいる人たちはどんなニーズがあるのか。それから、既に移住してきた人たちの生活なども紹介しています。

それから、そこでどういったケアの仕組みがあるのかとか、これからどんな事業をやるうとしているのか。そういったものなども提示しています。

移住促進センターは、東京駅から3分ぐらいのところに位置し、近くにJOINや、移住・交流情報ガーデン、ふるさと回帰支援センターがあることから、ここを移住関連機関の、集まっている一つの場所として進めております。

これが先ほど言いました、今、かかわっている場所の自治体です。

これは10月9日の式典の様子です。

山崎総括官にも来ていただきました。当初は、関係者の人たちで、70名ぐらいの規模でという形で考えていたのですけれども、100名を超える人たちが参加して、非常に盛況な会でした。

式典ではブースを出展している自治体の町長が集まり、シンポジウムを開催しました。それぞれの自治体が、自分のところはこんなふうな形で移住促進を進めたいといったことなどを話されました。移住促進センターはそのようなことにも対応していきたいと考えています。

それで実際、移住に関心をもつ方に、どんな対応をする必要があるかについてお話しします。

まず1つは、移住したい人たちのいろいろな相談にのり、生活設計をしていくこと。それから、移住を考えている人たちがいろいろなセミナーなどに参加し、経験を深めていく。短期のちょっと暮らしのツアーに参加したり、地元との交流などを進めていく。その中で仲間づくりをしていったり、いろいろな不安を解消していく。住まいはどうするかとか、仕事はどうするかとか、そういったものなどの解消もしていく。

そういった、今までは情報の提供と生活設計の一部だったのですけれども、今回の移住促進センターは実際、仕事をどうするかとか、それから、そこに行ったときにどんなケアの仕組みがあるとか、そういったことなども含めて対応していくということです。

それから、具体的にどんなふうな形で移住希望者を集めているかといいますと、ふるさと回帰支援センターはじめ、既に様々な活動をしている組織と連携していく。それから、マスコミに取り上げられた記事を見て、相談をいただく。そういう形で徐々に広がっていきます。

○山崎地方創生総括官 高橋さん、ちょっと時間が。

○高橋氏 わかりました。

では、とりあえず資料がありますので、見てください。

以上で終わります。

○増田座長 ありがとうございます。

それでは、次に千葉の佐倉のユーカーが丘の開発・運営。こちらの方を山万さんから御

説明いただきたいと思います。今日は林専務においでいただいておりますので、大変恐縮ですが、15分ぐらいで説明をお願いします。

○林氏 皆さん、こんにちは。山万の林でございます。

先ほど増田座長さんから、先進事例ということで御紹介いただきまして、誠にありがとうございます。

昨年、増田座長さんが消滅可能性都市の構想を発表され、今年、さらに移住推進のレポートを発表され、私は大変感激しました。我が意を得たりと。私も消滅可能性都市の話を、消滅可能性都市とは言っていないんですけども、そういう話をしてもなかなか地方では何を言っているのだという受けとめ方をされておりまして、本当に感激した次第でございます。幕張で講演会があったときに、私、追いかけてさせていただいて、お話をほんの少しだけさせていただいたのを覚えております。

それでは、ユーカリが丘の御案内を申し上げます。

まず簡単に、私どもの歴史でございますが、会社は昭和26年に大阪の繊維卸会社として誕生しています。ディベロッパー業になりましたのは昭和40年からでございます、これは先ほど牧島政務官さんが小田原というふうにおっしゃっていましたが、神奈川の横須賀の方で湘南ハイランドという分譲地をやったところから不動産業にどんどん転身をした次第でございます。

昭和46年、1971年から、その勢いを駆ってユーカリが丘開発に着手したわけですが、本当の町をつくってみよう。町をつくるからには当時3万人必要でございましたので、3万人の町を、ちゃんとした町をつくろうではないかということで、都心回帰も何も一切しないような町をつくろうではないかという目標のもとに、今日まで44年間続いてきたわけでございます。

次が概要でございますが、何といても特徴的なのは、昭和57年でしたが、新交通システムといいます、テニスのラケット状に運行して、中に6駅をつかって、徒歩10分圏内の住宅地。それで、最寄り駅は全て徒歩10分で行けるというランドスケープのもとに開発を始めました。

いわゆる請願駅で駅をつくるどころから、また自前の鉄道を敷くところから始まったわけですが、このエリアは千葉県佐倉市でございます、麓には印旛沼がございます。千葉の水がめでございますので、その緑を利用した町をつくろうではないかということで今日までやってまいりました。

年間200戸の住宅供給というものをベースにしておりまして、ここに書いておりますように、7,200戸、1万8,000人というふうに書いていますけれども、分譲を開始しまして36年でございます。毎年200戸の36年イコール7,200戸でございますが、バブルの後先全く関係なく、コンスタントに200戸ずつの販売をしてまいりました。

なぜ、こういうことをやったかといいますと、200戸のペースであれば、この地域では確実に社会構造の変化に対応した町ができる。そういう大きな仮説のもとに社会実験的に始

めたものでございます。200戸であれば確実に少子化対策、あるいは高齢化対策、環境共生、そういったものがきちんと手じまいができるというところでございます。

この鉄道を33年間走らせておりますけれども、この仕掛けもそういった少子化対策、高齢化対策として、今日住み続けていただける町をどうつくろうかというところで、先ほど徒歩10分と申しあげましたけれども、徒歩10分歩けない方が日本国中いっぱいおられるのです。しからば、最寄り駅まで経済の活性化の面も含めて、ショッピングセンターまで無料送迎バスを運行してしまおう。それを、ITを活用して、運行のポイントも全部わかるようにデマンドにしてしまおうということ、今、既に実行しております。

そのもともとのこういったビジョンをつくるに当たって、我々が決めたテーマがございます。ビジョンの大きな方針をつくりました。「三位一体型街づくり」というふうに言っていますけれども、ベースは住民でございます。それに行政、ディベロッパー。これを三位一体のトライアングルとしてしっかり位置づける中でやっていかないと、私どもだけが幾ら頑張ってもできない。住民の皆さんが何を考えておられるか。そして、自治体の皆様に本当に御理解いただけないとなかなか実行に移らない。

実際には今、実行に移したくても移せない問題が実はたくさんあります。この場をおかりして本当は申し上げたいのですが、時間がないので割愛させていただかざるを得ないのですが、1つだけ申し上げます。地方でも実は地域格差がどんどん広がっています。我々が幾らやろうとしても、例えば佐倉の中では過疎地があります。私どものニュータウンはどんどん人口も増えていきますし、お子さん方も増えていきますけれども、我々が本当に実行に移そうと思うと、同じエリアの中の過疎の方々と不公平感が生じてしまう。これを理由に、我々はなかなか前に進めないというのも一方の事実としてあるということをお伝え申し上げます。

それと「街の成長管理の実践」ということで書いていますが、町は一気によくもならないし、一気に悪くもならない。ただ、徐々に気がついたときにはボディーブローのようにまさしく消滅可能性都市が出現ということになりますので、先ほど私どもは200戸ずつのスローペースでコンスタントに、確実にその対応をして、町を成長させようというふうに考えたわけでございます。それが町の成長管理ですと人口増加に伴って、あるいは社会構造の変化に伴って、その対策を一つ一つクリアできる仕組みが200戸ずつのペースでございましたし、今、30年から40年たちますと住宅の建てかえが出てまいります。

ずっとそれに、コミュニティビジネスにかかわり続けるために、その仕掛けとして30年、40年で1回転するようなまちづくりを考えました。今、建てかえがどんどん、年間200戸ずつ既に発生しているようになりました。したがって、その部分については私どもは継続的に30年から40年の間に新しいコミュニティビジネスに次から次へ200戸ずつの住宅需要にお応えする。そういうサイクルが顕在化しているというところでございます。

もって、私どもはできるだけ関連会社を地元に戻りつけるようにして、例えば駅前にウィシュトンホテルというホテルがあります。200人ぐらいの従業員が地元雇用で創出されて

おります。我々のサービスが充実すればどんどん、それに伴って従業員の確保並びに給料を払う。利用が促進されれば、現地法人にしておりますので、そういった会社からまた納税効果につながる。地域の税金をきちんと確保していくところを、グループ会社ができる限り地元で張りついて相乗効果を高めていこうという取組でございます。

例えば私どもは、皆さん御利用いただいているかもしれませんが、全国17店舗、法華クラブというホテル業態を展開させていただいておりますけれども、それとは全く別に、現地法人をできる限りコミュニティビジネスとしてつくっていく。それをもって地方の財源にも多少なりとも寄与しなければいけない。我々が大枚はたいてお買いいただいた方々に、そういうサイクルの中にしっかり我々は位置づけをさせていただいた中でサービスを充実させていこうという取組です。

こういうのをやっていると、どうしても会社の経営方針そのものを変えなければいけない。ここにお示ししていますように、我々は上場することを諦めました。

諦めることがいいか悪いかという是非論はあると思いますけれども、我々は上場するとなかなか、例えば警備部門ですとか子育て支援部門、1990年代から駅前保育所などをやっておりますけれども、これも大変反対がございました。民間がやるべきではない。いろいろなところでそういった弊害が出てまいりますので、例えば我々がやろうにもなかなか反対が多くなるであろう。しからば、もう上場しないで、安定的な利益を確保すればそれでいいではないかという経営方針を持たざるを得ませんでした。

ちなみに、会社設立以来、赤字には一回もなったことはありませんし、株主配当は毎年2割はさせていただいておりますので、それを小さくとも継続的にやることの方がひょっとしたらまちづくりのためにはいいのではないかと。そういうことを会社の方針と決めて今日まで来ております。

時間の関係がありますので急ぎ足になりますが、それと今、ソフト部分で我々が一生懸命やっていますのは、一度ユーカリが丘にお住まいいただいたならば、未来永劫安心して暮らせる方法はないだろうか。そういうことを考えました。

少子化対策、高齢者対策、それぞれ同時進行でやってまいりましたけれども、一つの例として「ハッピーサークルシステム」といって、住みかえる場合には私どもが100%の査定価格で買い取らせていただいて、タウンの中で移住していただく。また、下取りをさせていただいたところはフルリフォームして新しい世代に、若い方々にお入りいただく。これが今、先ほど200戸と言いましたが、200戸のうちの約3割がそういう、この制度を利用して移住していただいている。住みかえていただいている。

こういったものは一朝一夕になかなかできませんで、シティーマネジメントからタウンマネジメント、さらに今日はエリアマネジメントということで、うちの社員が毎日7,200件、1万8,000人のところを年に4回、実は訪問をさせていただいています。3年に1度ほど全世帯アンケート調査をやって、なかなか行政にはデータがないものを、我々は実業の部分で商売をしておりますので、そういう実業の部分でのデータとして、きちんとしたデ

一タが必要なものですから、全世帯アンケートなども3年に1度しっかりとったりという
ことで進めておるわけです。

CCRCの方に行かなければいけないのですが、ハッピーサークルシステムの充実だけ申し
上げますと、先ほどお話に出ていましたけれども、我々も一般社団法人移住・住みかえ支
援機構さんなどの制度も一部利用させていただいて、住み続けていただくためには、例え
ば年金がベースとしてあって、プラスアルファの部分がないとなかなか有料老人ホームな
どはお入りいただけない。その不足じまいの部分、住宅を担保として移住・住みかえ
支援機構を一つ絡ませて、その部分を補おうという制度をスタートさせております。

本題のCCRCでございますが、私ども、これを福祉のまちづくり構想として発表している
のですけれども、なかなかこれも一度には全てできない。これは介護制度のはざまの中で
我々も、一度に整備したいけれども、なかなか整備をさせていただけないということで、
こつこつと1990年代からやってまいりましたが、いわゆるこういう施設介護系は必ず必要
です。我々のベースは在宅介護に置いているのですけれども、どうしても施設介護は必要
になります。認認介護、老老介護が一般的になっている中で、こういう施設介護系は、財
政出動が必要でございますけれども、どうしても必要になっています。これをどれだけの
ところで在宅介護と一緒にあってコンビネーションさせていくかというのが課題であると思
います。

入りたくても入れない方は、今の制度の中では有料老人ホーム、あるいはサ高住といっ
たものをつくっていくしかないということで、この真ん中にある駅前に、ユーカリが丘線
の駅前の真ん前に、今年の3月に有料老人ホームをつくらせていただきました。これもア
ンケートに基づいて、入所一時金が400~500万円だったら何とかなる。毎月のランニング
コストも20万円ぐらいだったら何とかなる。そういう中で、ちょうどその価格帯のものを
整備させていただいた。したがって、入りたい方々は退去していただかなくても入れるよ
うなスキームを一応つくることのできたということです。

それと、この施設はいわゆる認知症のグループホーム。両脇に9床と9床があります。
真ん中に学童保育を入れています。これもなかなか許可がいただけませんでした。認知症
の方々と学童保育を一緒にするのが全くもって理解できないということでございましたけ
れども、最近では都内で保育所をつくるといういろいろうるさい云々の議論がありますが、私は
少子化対策と高齢者支援対策は一对であるべきであるというふうに実はずっと申し上げて
きています。それを具体化する施設があってもいいではないか。

我々が介護を受けるころは、おじいちゃん、おばあちゃんに触れたことのない人に介護
を受けることになる。しからば、そういう環境をつくるのも我々ディベロッパーの仕事で
はないか。そういうことを考えながらやりました。8年前ですけれども、8年間全く無事
故でございます。こういったものがこれから日本にどんどんできていかなければいけない
のではないかと。そういうふうに思っております。

最後になりますが、私はことしのまち・ひと・しごと創生の中で地方大学の活性化を政

策パッケージの中にしっかりと入れていただいております事を大変嬉しく思っています。先日もノーベル賞を地方大学出身の方々が受賞されておられるのを見るにつけ、やはり日本の地方大学をしっかりと位置づけなければいけないだろう。あのノウハウを、我々民間も含めて、どう生かしていくかということだと思っています。

今日まで、我々は三位一体というふうに申し上げてきましたけれども、ここ十数年前から四位一体をずっと標榜しております。私どものユウカリが丘の駅前に大学を、スポーツ健康科学部を誘致しようということで、今、動いておりますが、既に大学とは連携関係をつくっております、ヘルスプロモーション・リサーチ・センターを開設しています。

要は、厚生労働省は「健康日本21」という上位計画をはっきりお持ちになっています。千葉県は「健康ちば21」。佐倉市は「健康さくら21」。しっかりと上位計画は持っておられますけれども、これからの社会保障を考える中で医療制度あるいは介護制度を、これはできるだけ健康な長寿を、健康寿命を更新していくという作業の中で、座学だけではなくて、アクションプログラムをどう住民の皆さん、市民の皆さんに展開していくかということだと思いますので、そういう観点からヘルスプロモーション・リサーチ・センター、私も実は研究員なのでございますが、順天堂大学さんと一緒になってその展開を始めさせていただきました。

本当のCCRCはできる限り、我々の考え方としては、地方にある大学のノウハウをしっかりと吸収しながら、カレッジリンク型のCCRC、アメリカの西海岸・東海岸ではもう一般的になっています。そういうノウハウをまちづくり全体に、コンティニューイング・ケア、リタイアメント・コミュニティでございますので、コミュニティそれこそが一番大事ではないか。それが単純に施設単体のものであるよりも、コミュニティを本当につくるために大学を生かさなければいけない。そういうことを考えながら、これからも進めてまいります。

どうもありがとうございます。

○増田座長 どうもありがとうございます。急がせてしまいましたのですが、要領よく発表していただきました。

あと、当メンバーの松田委員から、生涯活躍のまち構想の示唆ということでお願いしたいと思いますが、ごく簡潔によろしくお願いします。

○松田委員 資料3をご覧ください。

まず、生涯活躍のまちといいながら、活躍のイメージは何かやや曖昧であり、これを明確にする趣旨で今回御報告します。活躍のイメージは「ユーザー視点のストーリー性」が大事であるということです。

1 ページ目をご覧ください。高知に移住した方です。もともと出版社の編集者で「釣りバカ日誌」の編集長をやっていた方です。東京出身ですが、高知がやはり釣り好きには一番いいということで移住しました。

彼の人生は人生二期作・二毛作であると思います。二期作というものは、編集者として

のキャリアを生かして、農家のカタログの編集を行う。二毛作というものは全く新たなキャリアとして、高知CCRC構想で釣りバカビレッジやお遍路ビレッジなどの構想に参画しています。

次に、2ページ目です。こちらの方は東京から長崎に移住しました。彼は飲料メーカーの役員だったのですけれども、早期退職して長崎の私大の地域連携室長として再就職しました。なぜ、長崎か？彼は4年間支社長として赴任した長崎に「恩返しをしたかった」ということです。

そして、移住したら、地元の同友会や商工会の方々に「お帰りなさい」と言われたそうです。地域で頑張りたいというニーズが転勤族にある。そして同友会や商工会の地元の経営者たちと街おこしに取り組む。また彼は慶應大の野球部だったのですけれども、今、地元の大学に再就職して、野球部のコーチもやって、生き生きと過ごしている。

また彼は単身移住で奥様とは別居だそうです。これはハッピー別居というそうで、離れて暮らすと逆に仲が良くなる人が多いそうです。ほどよい距離感が2人を幸せにする。

3ページで、その理論づけですけれども、グラフは60代女性のストレス源です。

右側で、病気、地震、子供、経済。1位は何でしょうか。答えは、「夫」です。

そして左側、リタイア後に一緒に過ごしたい相手という、男は夫婦といたいと思っっていますけれども、女性はひとりか友人といたい。つまり、夫はリタイア後も外で活躍すべきではという示唆です。

何もハッピー別居を必ずせよということではないですけれども、ハッピー別居も移住の選択肢の一つであるということです。

4ページは潜在ユーザーへのインタビューですが、やはり皆さん担い手になりたいというニーズが強い。

5ページ目で、それはなぜかといいますと、CCRC、生涯活躍のまちで大事なものは「カラダの安心、オカネの安心、ココロの安心」です。マズローの欲求段階という基礎欲求から高次欲求を充足させる必要があります。そのためには制度設計が欠かせません。

6ページ目です。これは実現に向けた制度設計ということ、規制緩和や補助や減税といったことを出しましたけれども、今日はこれは割愛いたします。

最後のポイントで、7ページ目です。何が大事かということは、これから地方創生というものは工場誘致の時代ではなくて、アクティブシニアの誘致であるということ。

そこには、ユーザー視点のストーリー性が大事である。年賀状に書きたくなるCCRC。特にリタイアした後、年賀状に書くことがなくなる。そして、なぜか男はそば打ちに走る傾向があるのですけれども、そばばかり打つてもしょうがないので、自分の趣味に没頭するだけでなく、地域で活躍し、地域の担い手になることが大事なのです。

ユーザーに選ばれる理由の先鋭化というのは、数あるライバルの街のなかで、わが町がなぜ選ばれるかというアピールポイントを明確化することです。温泉とゴルフ場はどこにでもあるのです。

今後、制度設計が重要です。首都圏の戸建て売却減税というものは、私は日本版CCRCは都市の住宅問題と表裏一体と考えます。例えば首都圏の100坪に住んでいた人が50坪に分筆して、ハッピー別居のために売った土地を、お金を元手にして移住する。それで残りの50坪は子供1人の若い世代に入ってきてもらう。そこで首都圏の住宅地に世代循環が起こるといことです。

移住割や三世代割引というものは、お試し移住時の交通機関の割引です。三世代割引とは、おじいちゃんの移住のところに行こうという孫に対して航空会社や鉄道会社は三世代割引を提供してはというアイデアです。

助走期間というのは、これはリタイアしてからでは遅いので、移住や住み替えの準備期間をしっかりと作ることです。企業のみドル研修を地方で行い、たとえば2泊3日の地方体験型研修を現役時代から研修制度にビルトインすれば、地域で活躍し生涯活躍のイメージが得られるのです。以上、委員報告とさせていただきます。

○増田座長 ありがとうございます。

それでは、ここで一旦区切って、何か御質問等があればお受けしたいと思いますので、適宜お願いします。

何かございますか。

それでは、特にないようなので、最後にまとめてしていただくということで、後の方での議論でいっぱい取りたいので、事務局の方からまとめて、資料4から資料10まであるので、それを一気通貫で説明してもらって、それで議論に時間をとりたいと思います。

それでは、お願いします。

○山崎地方創生総括官 それでは、私の方から御説明いたします。

資料4を見ていただきたいと思いますが、いよいよ最終報告取りまとめということで検討を進めているわけですけれども、これまで大分回を重ねまして、例えば最初にありますように、この構想の基本的な理念とか基本コンセプト等についてはほとんど、中間報告でかなりまとまっていると認識してございます。

今日、残された論点について少し御議論いただいて、最終報告に取りまとめていきたいと思ひます。「(3) サービスの提供」と書いてありますが、名前が「生涯活躍のまち」となりましたので、この活躍のイメージを含めて、サービスの内容についてが一つ。もう一つは「(4) 事業運営」ということで、今日は山万の方のお話もございましたけれども、全体が持続可能性のある形でどうすればいいかということについてです。

そして、右側にございますが、これに関するいろいろな面の支援について、少し御報告したいと思ひています。

この紙の裏側を見ていただきたいと思ひますが、論点を5つほど挙げさせていただきましたので、これを見ながら御説明したいと思ひます。

まず(論点1)が「『生涯活躍』の具体的なイメージ」というものでございます。入居者の方がどういう形で活躍していくか。そして、その支援サービスはどのようなイメージかと

いうもので、お手元の資料5をご覧くださいと思います。

これは最初の段階から辻先生の方からいろいろな面で具体的な示唆をいただいていますので、それをベースにしてつくっているものでございます。まさに活躍とは何かということで、左側を書いてございますが、大きく、個人のこれまでの培ったスキルを活用するという活躍の方法と、「ポテンシャル」と書いてございますが、今から新しい自分としてやっていきたいという、これまでにない、ポテンシャルティーというものを開拓していくアプローチの2つあるだろうということになります。両者を組み合わせる場合もあると思いますが、このスキルもしくはポテンシャルという形で活躍を考えていくことになると思います。

それに対して、それぞれの地域の資源がどういったものがあり、そして、その結果として就労や生涯学習、さらに社会参加といった形があらうかと思っています。

1枚開けていただきたいと思いますが、具体的には2ページ目に、例えばスキルを使った就労でありますとか、スキルを使った社会活動等。逆にポテンシャルを使った農業といったものが出てきますけれども、そういったものを組み合わせながら考えていくということになります。

具体的にこの活躍については、3ページ目に書いてございますが、それぞれの方々がどういった人生設計をするかということで「生涯活躍プラン」という個別のプランニングを行っていくことが非常に重要であると思っております、このプランニングを支援するというのが支援サービスになります。

ここにありますように「生涯活躍プラン」というものは、これまでのような問題を解決するプランではなくて、何をやるのかという目標志向型となりますので、プランをしながら、さらにそれを「Do」「Check」「Act」という格好で、自分の目標が一体、どう実現しているか。こういうサイクルを一緒になって進めていく形になります。当然、支援者が非常に大事になってこようかと思っています。

次に4ページ目以降ですが、具体的にこれまででもいろいろな地域が支援サービスを展開していますので、少し事例も挙げてございます。これは後でご覧になっていただきたいと思いますが、就労におけますいろいろな取組がございますから、今回の生涯活躍のまちにおいても、こういったものを参考にしながら、自治体も当然参加していただいて、それぞれ支援を提供していくということが考えられると思っております。

特に、5ページ目は生涯学習ですから、ここは大学が非常に重要になってまいりますので、大学の学習支援も必要と思っております。

6ページ目ですが、河合委員からも御指摘がありました、いわゆるポイント事業というものも社会参加という面で支援していく事業の一つであろうと思っております。

これがまず、論点の1つ目でございます。

それから、論点の2つ目でございますが、先ほどの資料4の裏側を見ていただきたいと思いますが、持続可能な「事業運営モデル」といったものを明確に出す必要があるだろう

という指摘でございます。

ビジネスモデルとしてどういうモデルがあるのだろうか。どういう収益構造が想定されるかということと、まさに持続可能にするためにはどういう工夫、対応が必要かという部分になってまいります。基本的には、民間サービスというものを前提に置いていますので、いろいろな工夫はあるわけですが、少し大きく分けてみました。

資料6をご覧になっていただきたいと思いますが、今回のこの構想における事業として想定される事業主体は、大きく分けると民間企業と社会福祉法人等の非営利企業の2つに大きく分けられるかなと思っています。

それぞれによって、やはり収益構造も変わってきますし、対象者も変わってくるだろう。多様な進め方が大事ということで、余り一律的な対応は我々は考えておりませんので、それぞれ事業者もしくは自治体が、一緒になって、一番ふさわしいものを選んでいくという考えでございます。

そういう面で行きますと、民間企業の場合はこの青いラインになりますが、所得が一定以上の人を対象に取り組むことが想定され、ここにありますように、年金をある程度もらっているような方を中心に考えていくということになるかと思われれます。

この収益の構造ですが、これも企業がどこまでやるかによって実は変わってまいります。住まいを提供するところまでやるのか、さらに医療・介護サービスも内在するかどうかによって変わりますが、住まいの部分、医療・介護サービスの部分、そして生涯学習や趣味の部分についてはそれぞれ家賃収入もありますし、医療・介護については医療保険・介護保険からの報酬もございますので、それぞれ個別でも事業を推進できるということになります。

ポイントになりますのは、まさしく全体の成長管理といいたいまいしょうか、コーディネートしていく部分になりますが、基本的に民間企業の場合は入居者自身が負担していくという形が必要になってまいります。もちろん、このコストをどう下げていくかはそれぞれ民間努力していくということになります。

一方、社会福祉法人の例でございますけれども、住まい、医療介護、さらに障害福祉といったようないろいろな福祉の部分を中心に活用できる形になります。そうなりますと、入居者の活躍支援についても、このコーディネーターの部分はまさしく介護なり福祉の事業としてかなりカバーすることが可能でございます。結果として、これについては入居者の負担は非常に低かったり、もしくはしないという形が考えられるわけです。

次のページを見ていただきたいと思いますが、2～3ページ目です。これはゆいまー那須のケースでございますが、まさに民間ベースでございます。今、言った部分で行きますと、住まいの部分、さらに食費の部分がございまして、このコーディネーター経費については、入居者当たり月額3万円といった形で、それぞれが入居者で負担し合っているという形になります。その上でも、いろいろな面の経営の工夫でありますとか資金調達としても、特に初期コストの低減といったことを取り組んでいらっしゃるというふうに承知し

てございます。

一方、社会福祉法人タイプというものは、ここでもヒアリングしましたShare金沢でございますが、ここはもともといろいろな福祉を全般にやっております。したがって、住まいについてはサ高住という形で展開していますが、コーディネートについてはまさしく障害でありますとか介護のそういうサポート業務の人が分担しながら実はやっております、基本的に独自の費用が生じない形ということで提供しているという形でございます。

したがって、まさに対象者をどう捉えて、どういう事業内容にするかによって、こういう収益構造も変わってくる。そこをしっかりと最初の段階から頭に置いて考えていくということになるかと思っています。

Share金沢についても土地を、これは国有地でございましたけれども、安価に取得したというのも大変大きな部分になりますので、この辺がやはり自治体、行政ともいかに連携するかが非常に大事になってくるということになるかと思っています。

それから、論点の3番目になります。今日のユーカリが丘のお話にまさに関連する部分でございますが、一体、入居者を考えた場合に、流動性を確保しながら、活気あるコミュニティをどうやって維持するかということになります。まさに人口構成をちゃんと維持していくという方策が必要になってまいります。

この関係でいきますと、資料7をご覧くださいと思いますが、まず1枚目はこれまでのように一度にある年齢が入って、そのまま最終的に全員高齢化してしまった偏在のモデルという形になります。ある面、ニュータウンなどは割とこういう形になっているわけですから、こういうことを避けることが今回の一つの大きなポイントになると思っています。

そうなりますと、次のページを見ていただきたいと思います。まさしく今日のユーカリが丘の発表そのものでありますが、最初の段階からコミュニティ内の人口構成を幅広くしていくことが非常に大事になってまいります。当然、高齢者がある程度中心になりますけれども、やはり50～60代。そして一方で、ある程度のお年寄りの方も入居するということが大事になってまいりまして、これをまず十分考えていく。

その上で当然、高齢の方はいずれ施設に入所するとか、もしくは亡くなるわけでございますので、次の新しい入居者をどなたにするかというのが非常に大事になってまいります。例えば、若い方に入っていただくという取組を当初から頭に置いておく必要があるということになります。

具体的に言いますと、大きく2つ書いてございますが、一番ぴったりしますのは賃貸タイプで、賃貸ですと、当然ですが、最初の段階から入居者の選定がしっかりできますし、出ていった後も入居者の選定を事業者側がしっかり行うという形がしやすいと思います。

分譲の場合は、ちょっとそういう面では難しい面がありますが、一番下にございますが、事業者が全体を買い取っていくような配慮を行っていくことが必要かと思っています。

したがって、今回のこの生涯活躍のまちを行う場合においては、こういう人口構成

の維持といったものについて、これは大事なのだということを明確に出した上で事業に入っていただくことが大事で、事業者にはずっと管理していくというマネジメントをしっかりとさせていただくことが重要なのだと思っております。

あと、資料8と資料9は伊藤次長の方から御説明をお願いします。

○伊藤次長 資料8と資料9について御説明させていただきます。

資料4にあります（論点4）としては「住み替えの際に求められる中古住宅の資産化の推進」ということが資料8でございます。

既に国土交通省などから、中古住宅のフロー化の話についての御説明があったかと思いますが、資料8におきましては最近の民間の取組について御紹介をさせていただいております。

このフロー化、資産化というよりフロー化、現金化と言ったほうがいいかもしれませんが、例としては賃貸によるものと、それから、売買によるものという、この2通りがあるかと思えます。

まず賃貸でございますが、ここでも一度御説明があったかと思えますが、移住・住みかえ支援機構などによるマイホーム借り上げ制度という形で終身にわたって借りてもらう。それで若い人等にサブリースをしていく。こういう形があります。

その次に新しい動きとしては、その賃料債権を担保にして、地銀さんの方で融資をしていただく。これは初めに常陽銀行さんがJTIと連携して始められたわけですが、賃料がずっとJTIの方が払い続けてくれるという前提であれば、それをベースにしてまとめてお貸しするということがありまして、常陽銀行ではつい最近、1件実績が出たというふうに聞いております。

また、常陽銀行だけではなくて、ほかの地銀さんの方でもそういう動きの方が出ておりまして、こういう金融機関の方との連携というものも進めていく必要があるかと思えます。

次に、売買によるものでございます。売買につきましては、中古住宅、よく20年もたてばゼロになるというお話があるわけですが、これについてのいろいろな鑑定の仕方についてのマニュアルなどを国土交通省の方でつくられているわけですが、まだこれは市場において全然定着しているような状態ではない。それに対して現に取り組みされている事例といたしましては、大手ハウスメーカー10社で中古住宅の売買査定を取組を優良ストック住宅推進協議会、要はスムストック協議会という形でやられております。

左側の下にありますのがその具体的な査定方針でございまして、通常ですと青になるところが、この赤という形で査定をされる。それで、通常ですと大体、平均で言いますと15年ぐらいたったものでも1,000万円ぐらいでちゃんと買い取ってもらえる。これは山万さんの方でも買い取りという制度をやられていると思えますが、これはそれぞれ自分たちが売ったものに関してちゃんとそういうふうに価値のあるものとして買い取りをする。こういう形でございまして、最近、この実績が非常に伸びているという状況でございます。

それから、資料9で（論点5）にございますが「地方の構想の実現を支援するための『人的支援』」ということでございます。

資料9をご覧くださいますと、今まで生涯活躍のまち構想を推進するに当たりまして、まず「情報支援」という形で、前回、中間報告と同時に「手引き」の案をお示したところでございますが、こういう情報提供をしていく。

それから、一番右側にあります「政策支援」として新型交付金、あるいはいろいろ御提案をいただいています規制緩和等の御提案についての対応をしていくということがまずあるわけですが、本日はそれに合わせて「人的支援」ということを御提案させていただきたいと思っております。

このページで言いますと「生涯活躍のまち（日本版CCRC）支援チーム」ということを考えてはどうかということで、めくっていただきまして2ページでございますが、もともと、この生涯活躍のまちについては厚生労働省、要は就業という観点。あるいはケアとかサービスとか、それから、国土交通省で言いますと住まいの観点。それから、大学等の生涯学習、生きがい支援といった格好の文部科学省の分野。仕事づくりという観点で言いますと経済産業省の分野とか、いろいろな省庁がかかわっている状況でございます。

それで、それぞれの地域においても重点の置き方が、大学連携型であったり、あるいは農業との連携型であったり、いろいろなタイプが当然出てこようかと思っておりますので、それぞれのところにもう少し丁寧にディスカッションしていただいたりしたり、応援をしたりという仕組みが要るのではないかとということで、生涯活躍のまち支援チームという形を御提案させていただいています。

この際には、事業者あるいは有識者の方々に適宜アドバイスもいただきながら進めていくということをやってはどうかということで、こういう人的支援ということに関しても体制をつくってはどうかというふうに思っております。

それから、そのまま当面の進め方ということまで行ったほうがよろしいですね。3ページで、これからその支援チームがどうやって今後進めていくかということでございます。

各地域の意向等調査をした上で、それから、具体的に検討の対象とする自治体、ある程度体制も整っていて、一定の検討をやられているようなところをモデルとして選定をしていった上で、平成27年度中にこの生涯活躍のまちの支援チーム会議をやって、何回かディスカッションをしていきながら、自治体のニーズ、それから、課題を踏まえた上でこれを進めていく。こういう形をやらせていただきたいと思っております。

それから参考資料で、お手元の地方創生先行型交付金について、ちょうどこの間、配分をさせていただいたところでございます。それにつきましては、ちょうど参考資料にございますように、CCRC、生涯活躍のまち関連事業の交付金関係はこのような形となっておりますので、ご覧いただければと思います。

それから、あわせて資料10もご覧いただきたいと思っております。今後のスケジュールをお話ししたいと思っております。

本日、この最終報告についての骨格案で抜けている部分も含めて整理をさせていただいたところがございます。これをもとに本日これから御議論をいただいた上で、この11月、12月のうちにあと1回やらせていただいて、最終報告を取りまとめさせていただきたいと思っております。そのときにあわせて、先ほど申し上げましたような支援チームを動かして、具体的な先行事例・優良事例をつくっていくということをやらせていただきたいと思います。

こういうふうに、人的支援、情報支援、政策支援。政策支援の方は少し各省と事務的に詰めさせていただかなければいけないところがございますので、また整理の上、御報告させていただく機会があるかと思っておりますけれども、こういうことを通じまして自治体あるいはそれぞれの地域の事業者がお考えになられているような事業の具体化を支援していきたい。このように考えております。

以上でございます。

○増田座長 ありがとうございます。

今、大臣がお見えになりましたが、大臣からは最後にお話をいただくことにさせていただきたいと思っております。

それでは、ここでまとめて質疑の時間をとりたいと思っております。冒頭の高橋副会長、林専務への御質問でも結構ですし、あと、今日は最終報告の骨格が示されましたが、こちらの関係のものもいろいろ活発に御意見をいただければと思っております。

それでは、各委員の皆様、お願いします。

河合委員、お願いします。

○河合委員 ありがとうございます。河合と申します。

最終報告に向けて、これから細かなところまでずっと詰めていくことになるのだと思っておりますけれども、私が懸念しているのは、この構想はモデル事業をやって、最初は華々しく1つか2つとかできるのかもしれないけれども、それでおしまいということになってはいけないということです。CCRCが永続的な仕組み・制度として、きちんと地方創生の大きな柱として位置づけられていくということを考えたときに、例えば法律をつくっていくとか、ほかのやり方があるのか分かりませんが、何らかの形でこの事業がきちんと担保されていく必要があると思っております。

それから、その年度の予算が増減することがないように、どの政権になってもCCRCが政策として続いていくことがやはり大事なのだろうと思うのです。そうしないと、1箇所どこかが手を挙げて成功したとしても、それ以降のところ、自分の番が来たときに補助金が出ないのではないか、交付金が出ないのではないかと思念するようなことになったのでは、二の足、三の足を踏むことになりかねないと思っております。法制化については今、どういう議論が進んでいるのか分かりませんが、ぜひともお願いしたいと思います。

○増田座長 それでは、少しまとめて意見をいただいておりますが、ほかにかがですか。

それでは、受田委員どうぞ。

○受田委員 ありがとうございます。

先ほど資料4を用いて、今後、最終報告に向けて議論をしていく論点を整理していただきました。これについては全く異論はないところでございますけれども、少しまだ議論の積み残しがある部分をもう一度指摘をさせていただきたいと思えます。

その点は、例えば資料4の「3. 構想の具体像」の中に「(1) 入居者」というものがありまして、この入居者については中間報告の段階で65歳以上を原則とするという話で、ただし書きとして40代・50代もありと。それで、この表現についてはいろいろな視点から意見が出ておりまして、原則をもっと下げるべきではないか。あるいはもう少し幅広に捉えるべきではないか。いわばアクティブシニアの定義と申しますか、ここをどういうふうにかえるかというのが論点の一つとしてまだ残っているのではないかと申す、そこについて発言をさせていただきます。

以上です。

○増田座長 それでは、ほかには。

袖井委員、どうぞ。

○袖井委員 「生涯活躍」という言葉にちょっと私はこだわりますけれども、私は「生涯安心」がいいと思ったのですが。人はいつまでも元気でいられるわけではないので、身体能力が衰えてきたり、あるいは認知症になっても何か社会に貢献できるような可能性についてもぜひ加えておいていただけないかなと思えます。

と申すのは、例えば欧米などですと、体が不自由になった人でも、電話を使って閉じこもりの人の安否確認をするとか、そんなようなこともありますので、いつまでも元気でいられるわけではないので、元気でなくなってからでもやはり生き生きと暮らせる、社会に参加できるシステムを準備していただく必要があるかなと思えます。

もう一つ、資料5のところちょっと気になるのは「個人のスキルの活用」というのですが、これはすごく男性目線だと思うので、女性の能力、子育てとか家事とか手芸とか裁縫とか、そういうものもちゃんと入れてほしい。そうした能力も、これからはビジネスに生かせると思うのです。介護保険もだんだん生活援助を切っていくという方向ですので、そうするとやはり、その部分もビジネスとして成り立つと思えます。何かここに挙がっているものはちょっと男性目線かなと気になりました。

○増田座長 ありがとうございます。

資料5の作成者には特にこの点については、後ほど考えてもらって、これは豊富にもっと伝わるようなことにさせていただきたい。

では、池本委員どうぞ。

○池本委員 池本です。

せっかく事業者に来ていただいていますので、高橋様と林様の方にも御質問を向けたいのです。

資料7の『賃貸』住居提供タイプ』と『分譲』住居提供タイプ』というものがあ
りまして、持続可能性を考えていくとやはり賃貸の方が循環性がある、事業者主体で住民は
選べるというところで魅力的だと思います。一方で通常、民間事業者で考えたときに、銀
行から融資を受けて、それを返済していくときに、賃貸という形でかなりロングな返済に
なるという前提になるわけですが、それが本当に現実的に金融機関さんからの融資
がそれ相応のものを受けられるのかどうか。

コミュニティネットさんは多分工夫をされていて、少し早目に一時金として一定の賃料
を先にいただいて、それで借入返済に回すような形で運営されているとお見受けし、そう
いう形で返済の工夫などもされていると思うのです。利用者から見て、賃貸型は理想系で
はあると思うのですが、借入れや返済の現実問題としてどんな工夫点があるのか。
その辺を伺わせていただきたいと思っています。

○増田座長 それでは、質問と、先ほど伊藤次長から御説明のあった賃貸型で、常陽銀行
は1件とおっしゃいましたか。

○伊藤次長 今は1件です。

○増田座長 ですから賃貸型で、その賃料を担保にして、一時的に。

○伊藤次長 賃料を担保にして借りるというのがまだ1件です。

賃料が毎月入るのでも基本的に十分だという人が多いのだと思いますけれども、ただ、
一括で欲しいという人も当然いらっしゃるのです。

○増田座長 とりあえず、資金が入用になったときの部分でまとまったお金ということ
ですね。わかりました。

では、ここで一回切って、また時間をとりますので、幾つかあったのですが、事務局の
方から先ほどの永続的な仕組み等についての関係などもお答えいただきたいと思うので
すが、事業者の方お二人が来ておられるので、最後の池本委員の御質問について、まずそ
からお願いしたいと思うのです。

それでは、林様からお願いします。

○林氏 まず、私どもで現在やっているものから御案内しますと、ハッピーサークルシ
ステムは先ほど御紹介したとおりでございますけれども、基本は私ども分譲でやっておるわ
けです。ただし、分譲の中に5%ほど、いわゆる資産運用的にお買いになる方が常におら
れます。そういう方々が賃貸需要を完全に賄ってくれているというのが実態でございます。

一方、我々は基本的には住宅産業の中で住宅ローンを当初お組みになるわけですが、
定年退職のころにはほとんど返し終わっておられます。60歳ないし65歳の段階で返し
終わっておられるので、老後の、とりわけ65歳以降の老後をどうするかということを我々
は中心に考えてきましたので、それにJTIを絡ませたり、あるいは我々が独自で、完全に我々
が借り受けて、転貸で賄う、運用するという選択を住民の皆さんには用意をさせていただ
いているという流れが基本でございます。

その場合に、先ほど有料老人ホームを例に申し上げましたけれども、担保になる住宅と

いうものは千差万別でございます。1,000万円のマンションから億単位の一戸建てまでバリエーションがたくさんありますので、その老後の資金そのものも千差万別です。それほど、資産価値の高くないところをお持ちの方は入所一時金の必要の無い特養、老健という選択が出てきますし、あるいは担保として大きなものを持っておられるのであれば、それを利用して有料老人ホームの方にお住まいいただける。いずれにしても、我々はおお客様の選択肢を豊富に、バリエーションを豊富にそろえておくというのをできる限り意図してやってきたところでございます。

○増田座長 では、池本委員どうぞ。

○池本委員 伺いたいのは、金融・融資です。要は、CCRCの施設をつくります。そのためには結構、莫大な資金が必要です。それを金融機関から借ります。通常であれば完成時にほとんど返し終わるということになるので、分譲型で資金回収できるなら銀行は融資を出しやすいという形になるわけですがけれども、賃貸であれば事業者としては回収期間が長くなるということになるので、融資が現実的に十分に受けられるかについてはいかが思われますか。

○増田座長 何か林さんのお話と、山万さんでやられたこととちょっと違うかもしれません。

山万さんは、200戸ずつずっと単年度にやって、普通に考えると相当土地を寝かしておかなくてはいけないような気もするのですが、そのあたりについては、常に供給するところはその都度買い増して行って、そういう形でやっていかれたのですか。

○林氏 基本は、最初からほとんどは求めました。

○増田座長 最初に手当てしてあったのですか。

○林氏 はい。

○増田座長 そうすると、かなり寝かせている。

○林氏 そうです。かなり寝かせています。

したがって、それはごく最近までコミュニティビジネスとしてそういうものは成立するのかということとはよく言われました。ただ我々、会社としては、サステナブル・コミュニティに向かって、先ほどもちょっとお話ししましたがけれども、経営方針を変えなければいけなかったのですが、要するに毎年の経費は原価が上がらないように全部、単年度で落として行っております。

したがって、金利でも何でも全部原価にオンさせておりませんので、原価は常に44年間同じなのです。そういう工夫をしないと、会社そのものが町をつくる間に潰れてしまうことになってしまいますので、それは先ほど、実は上場もしていませんというのはそういったところを、何とか民間の知恵を出さなければいけない。長い間、町をつくり続けるためのディシジョンというものを随分、40年前にそういうことをやっておりました。

○増田座長 わかりました。

先ほどの受田委員が御質問されたことなのですが、要するに入居者のところのイメージ

なのですが、要は多世代にわたって55とか50とか、そういう人たちも入るような形にしていけば一番いいのですけれども、一方でそういう人がばりばり働いているし、なかなか動くということが難しいとすると、やはり60とか60過ぎの人たちを少しずつずつと、毎年長く入れていく。そういうことを多年度にわたれば同じようなことになると思うのですが、ただ、相当長い期間、山万さんは当初の理念のもとで耐えていたということですね。

○林氏 はい。

○増田座長 わかりました。ありがとうございます。

高橋さん、今のところで何かありますか。

○高橋氏 私の方は、分譲はやっていないです。初期のころやったのですけれども、やはり亡くなった後、相続問題がありまして、非常にややこしくなった事例があったので、基本的には入居金と賃貸の、この2つでやってきました。

基本はどういう形でやるかといいますと、土地・建物に資本投下をして、ずっと私どもで所有します。そのお金はどうするかといいますと、家賃の先払いという形で、入居金という形でいただきます。不足分については、こういう事業にはなかなか銀行さんは貸してくれませんので、コミュニティファンドという形で賛同者からの投資を募り、それを追加して全体の資金調達をします。

それから、入居者は企画の段階から関心のある人に集ってもらい、事前募集のような形をとり、ある程度の入居見込みがつきますので、土地代とか建物のお金は全体の資金繰りの中からできるだけ金融機関から借りないような形で進めてきました。それで、入居者が亡くなった後、返還金の発生する期間内は返還金を支払いますが、所有権がないので、次の方が入るときには新たにまた入居金をいただけるので、大体10～15年ほどたつと、私どもは無借金の状態になるので、その後は通常の月払い賃貸方式に切りかえていくという形をとっています。バブルのときに無借金の状態であったというのはそういう形なので、非常に継続性・安定性があるということです。

もう一つは、ニーズはどんどん、入居金や一括払いの形式では入れなくなって、まとまった資金を用意できる人がどんどん少なくなってきて、それから年金も少なくなってきてるので、できるだけ家賃で、賃貸で入りたい。それから今回、地方創生ということになってきますと、家賃が2万とか3万とか、そういうニーズが非常に大きいですから、それをいろいろな工夫をして家賃を下げるといった形をとっています。

あとは現在、ほとんど事業は新築ではなく空き家活用です。いわゆる修繕をして、投下資本をかけないで、今ある建物を修繕したり、空き家活用をしてやっていく。それですと、家賃がかなり抑えられます。同時に、シェアハウスのように3LDKとか2LDKと広いものは2人とか3人で使う。そのことによって更に家賃を抑えられる。これは地方都市だけではなくて、東京の周辺などでも今、家賃を5万円以下に抑えることができるようになってきていますので、今後の日本の年金が下がっていく状況の中でいきますと、820万戸の空き家をどう活用するかというのは非常に大きなポイントのような気が私はいたします。

○増田座長 ありがとうございます。

入居金は先ほどおっしゃったように10年ぐらいで、それを超えると賃貸でずっともらうという感じですか。

○高橋氏 もらわないです。

○増田座長 そこはもらわないのですか。

○高橋氏 はい。といいますのは、最初に入居金で投下資本を回収してしまいますからね。

○増田座長 では、10年以降はいいのですか。

○高橋氏 入居時の年齢にもよりますが、10年または15年以降は無料です。

○増田座長 無料ですか。

○高橋氏 はい。先ほど言いました家賃をもらうというのは、10～15年目以降に次の人が空いたところ入る場合は一時金でもらわないで、月払い家賃となります。

○増田座長 では、できるだけ若く入って、それで長くいたほうがいいという、それも売りにするということですね。

○高橋氏 そうです。ですから、早く入りなさいと言っています。

○増田座長 わかりました。

あと、入居金のイメージですけれども、差し支えない限りで、大体どのくらいを用意しておりますか。

○高橋氏 金額ですか。

○増田座長 金額です。

○高橋氏 希望が多いのは大体1,000万円台で、1,500万円とかで、これは場所によって違います。大体1,000万円台から2,000万円台が多いです。概ね広さによって異なります。

○増田座長 そのぐらいのところで入っていく。

○高橋氏 はい。それをまとめて払うと、あとは家賃は要らない。そうすると、月々はサービス費や食事代とかなので、大体10万円とか12万円ですから、年金で払える。そういう考え方です。

○増田座長 わかりました。ありがとうございます。

先ほどの河合委員からの御質問の関係で、事務局から。

○山崎地方創生総括官 河合委員の御質問は叱咤激励と思っております、当然ですが、何かモデル事業をちょっとやったという話とか、ただ一過性というつもりは毛頭ございません。石破大臣のもと、いろいろな面で、あらゆる角度から、内容を詰めているところでございまして、今、言いましたモデルの話もその一環で、整理をしながらやっております。

その上で、この事業は、最初に申し上げましたが、いわゆる福祉的な制度として一律にやるというのも考えておりません。最低限必要な部分、先ほどの持続可能性はやはり担保してほしいところですが、それ以上の多様性は地域によって違うでしょうし、入居者によっても違いますから、選択の幅は失わないような形の事業設計を心がけております。

それから、受田先生のお話はまさしく中間報告の段階から御指摘を受けておりまして、

我々の方も65歳という、いかにも高齢福祉制度のイメージが強過ぎる面がありますので、もうちょっと幅広い表現はないかを含めて、これは最終報告の段階で当然御相談させていただきたいと思っています。「活躍」という名前にもなりましたので、そう考えても、先ほどの議論にもありましたが、少し年齢階層がある程度広い層が当然いいわけですから、その部分は十分検討させていただきたいと思っております。

それから、袖井先生がおっしゃった安心の部分には当然の話です。この構想の大前提としましては一旦、今回移った場所については、やはり最終的にそこで、まさにエージング・イン・プレースではないですけれども、そこで終末期まで迎えられるようなことを目指しておりますので、その面でいきますと、地域包括ケアと全く矛盾していない。むしろそういう環境をまちづくりの面からつくっていただいて、そこで今度は一生、安心して暮らしていただくという考えをベースに置いている次第でございます。

あと、事例が男性っぽいというのは、これは作り手の反省でございますので、今度修正させていただいて、しっかりした手引書のものにしたいと思っております。

○増田座長 ぜひ、最後の点はよろしく願いいたします。

あと、ほかに。辻委員、ございますか。

では、辻委員、それから、松田委員の順番でお願いします。

○辻委員 ありがとうございます。

資料6を見ておきますと、高齢者夫婦世帯というものを標準に考えていらっしゃるみたいですが、これからの時代は単身高齢者が大変増えてきますので、単身者も安心して入居できるような設定になっているのか、記載がありませんので、その辺はよろしく願いしたいと思います。

もう一つなのですが、私も幾つかの県とか自治体に呼ばれてCCRCの説明を申し上げる機会があるのですが、そうすると、こういうものができるのは中核市ぐらいの規模でなければ難しいのではないかと。小規模の市とか町ではかなり難しいのではないかとということをよく言われるのです。実際、この参考資料を拝見いたしましても、3分の2以上が市になっておりまして、それなりに特徴のある市ですね。ですから現状では、参加する自治体はまだ限られているのかなと思うのですが、小規模のところも含めて参加自治体を広げていくにはどうすればいいのかということも、私も非常に悩んでいる最中なのですが、そういった問題意識も持って進めていただきたい。これは希望です。

○増田座長 ありがとうございます。

それでは、松田委員お願いします。

○松田委員 これは質問というよりは今後の意見ということで、これが持続可能で自律的に回るためには、今日資料3で申し上げたユーザー視点のストーリー性を訴求するという点と、もう一つ大事な視点は、私はエビデンスとデータであると思います。

例えばこれを、モデル事業をやったときに、時系列でデータをとる。それは住んだ方の健康のバイタルデータをとる。そういう人はほかの人と比べて健康である。あるいは経済

的なデータがあれば消費、雇用、税収、あるいは移動で経済波及効果があることをデータで示すことです。あるいは医療介護費はどうか、健康データとの関連性はどうかというエビデンスも必要です。また先ほど申し上げました都市の住宅問題とこれは表裏一体であり、首都圏の住宅を分筆した場合、若い世代が何世帯入ってきたか、子供の数はどうか、不動産取引数、関連税収といったデータをとることで。

あるいは地方でも、生涯活躍のまちができた場合、雇用が何名増えたか、若年層の地域からの流出は何名抑制できたかといったエビデンスとデータを時系列で分析する必要があります。今、大学は全国に約800あり、地方に大学は多数ありますので、大学がこのデータの時系列解析に大きな役割を果たします。つまり、右脳と左脳で言うと、ストーリー性の感受性とデータの論理性で合意形成を進めることです。「がんばろう！日本」と「絆」の掛け声だけでは人は動かないのです。緻密なエビデンスがこれからは必要になっていくということを申し上げます。

以上です。

○増田座長 ありがとうございます。

どうぞ。

○山崎地方創生総括官 ちょっと補足して説明させていただきますが、今の辻先生の御指摘で、当然、単身世帯も念頭に置きますし、もう一つの小規模の話については、参考資料をご覧くださいなのですが、小規模の町村もやりたいということが出ています。

その中で1つ参考例を申し上げますと、1ページ目の一番下にありますが、鳥取県の南部町というところですが、この内容は3ページ目に書いています。これは中山間地域を生かした日本版CCRC構想ということで、町内で7つの地域協議会がございまして、それぞれがこういう人が欲しいのだというのを公募する。それで、それぞれ分散的に住んでもらうという形で、いわば大きなものを開発してというよりは、先ほどありましたが、空き家を活用しまして、その入った方については全体が町としてしっかり受けとめてコーディネーションするという構想です。そこでは仕事をしていただいたり、いろいろなことをするのだというものです。

これに似た構想は、輪島市もそうでして、このCCRCというものは大きなものもありますけれども、空き家活用のまちづくりにも活用できるということで、自治体の方でよく考えていまして、自分のニーズと状況に合わせて、CCRCを活用していこうという動きになっています。そこをちゃんと伸ばせばいろいろなバリエーションができるのではないかな。それを殺さないように、まさに生かしていくことが大事ではないかなということでございます。

○増田座長 こういうスキルを持った人に来てほしいとはっきり言うのはすごく大事なですね。

神山町も逆指名的に同じことをやって、ですから、昨日も一億総活躍の方でも南部町の話をしたのですが、やはりそのことをはっきり考え方を持って呼ぶのはすごく大事なことかなと思って聞いていました。

あと、最後に松田委員の方からエビデンスとかデータの話があって、これからの話ですから収集をきちんとして解析をするということでしょうけれども、三菱総研さんなどでは海外とか日本の類似のもので何かいろいろデータはあるのですか。そこは今のところ、ほとんどないということなのですか。

○松田委員 現状のデータですか。

○増田座長 はい。

○松田委員 これからやるということです。三菱総研の話は置いておいて、これは全国にある大学が知の拠点として貢献すべきであると私は思っています。

○増田座長 特に大学は主体としてもかかわったりしますし、なおさらそうですけれども、ただ、要するにエビデンスが出てくるのがやはり5年とか、そのくらい先の話になるので。

○松田委員 それは長いです。

○増田座長 ですから、何かもう少し使えるものがどういうふうにあるかなという感じがするのです。

○松田委員 既存のデータ活用もあります。そしてこれからのデータ分析は結果的に地域雇用を生み地方創生に貢献します。データアナリストと呼ばれる分析者が今後職種としては有望です。地域の健康データは地域に雇用を生むということがポイントだと思います。

○増田座長 ありがとうございます。

河合委員、どうぞ。

○河合委員 資料7の、先ほどお話があった年齢のところを見ていて、この55歳のあたりは、定年退職が見えてきたサラリーマンたちです。彼らの中には、ふるさとでもう一花咲かせようか、迷っている人も多いと思うのです。ですから、こうした年代にもターゲットになる人は必ずいるので、CCRC構想を余り高齢者向けの移住の話に限定しようとは思わずに、高齢者予備群と言ったらいいのか分かりませんが、50代にCCRC入居の準備段階として、まず地方移住をしてもらうことを考えるべきです。この年代は仕事と多分、ワンセットでないとできないので、定年退職した後の人とは違う対策もやらなければいけない部分はあるのですが、きちんとターゲットとして考えていくことがすごく大事だと思います。この点は最終報告に向けて少し整理を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。

よろしいですか。

あと、もう一回、最終報告までにはあるので、この場での議論は時間の関係上、このぐらいにしておきますが、それまでに何か気がついたことがあれば事務局の方に意見をどんどん寄せていただきたいと思います。

5分ほど時間が残っておりますが、今日おいでいただいた高橋さん、林さんの方で最後に何か一言あれば。

○高橋氏 では、一言だけ。

実は、ここの参考資料の交付金活用状況の表にある北海道の厚沢部と、岩手県の雫石町

を支援していますが、今日のはらはらしながらやってきました。いわゆる議会の反対というのですか。短い時間の中で事業展開を進めていきますと、厚沢部町も議会で否決されて、2回否決されて、3回目で議会を通った。雫石町も1回否決されて、今日は臨時議会が開かれて、7対8で否決されたのが8対7で今日やっと通ったというので、この資料を見てほっとしています。ですから、やはり急激にやっていったときに、地域住民の人たちとか議会とか、そういったところの説明とか、そういったものはやはり丁寧にやられたほうがいいだろうというのが1つ。

もう一つだけ。いわゆる地方に行けば行くほど、先ほど袖井先生が言われましたように安心とか、地元の人たちが安心できるようなものを先にやってよ。都会から来た裕福な人たちもいいけれども、自分たちの生活を何とかしてよという、このニーズが非常に強いんです。これからは財政面などから特養は地方でつくれないので、特養をつくらなくても安心できるような地域包括ケアをやりましょうとっています。地域包括ケアを今、政府がやろうとしていますけれども、ほとんどうまくいっていないのです。それがうまくいくのは、私はこの地方創生が鍵だと思っています。それはなぜかといいますと、地方都市とか農村は追い込まれているから、そこの地元の自治体も事業者も住民も、みんな総力戦でやらないとだめだという意識が強いので、むしろ私は地域包括ケアとか、そういったものは地方で成功させて、それを都会に持っていくべきである。そんなふうに感じています。

○増田座長 ありがとうございます。

私も今度、雫石町に行って話をさせていただきます。

あと、林さん、一言だけ済みません。

○林氏 先ほど回答になっていなかった部分を補足します。

賃貸型と入所一時金型、両方の選択が可能のように実はしています。入所一時金が全く最初から必要がないというものをこれからメニューとしてつくっていく考え方です。同じ団地の中に駅から離れているところ、近いところ、それぞれにそういったものをつくっていく必要があるだろうと感じています。

それと全体として、CCRCをつくる中でも、地方移住のために、私どもは子育て支援と高齢者支援、両方必要だというふうに先ほど申し上げましたとおり、CCRCの機能として子育て支援機能が私は必要であると思っています。一方だけで偏ってしまうとお年寄りしか来ないということが私どもの実験としてははっきりとしております。したがって、その辺をコンビネーションさせていかなければいけないなと思っています。

もう一つは、今、いろいろなお話を承る中で、農業で地方を再生したいというお問い合わせもたくさんあります。実は地方都市には駅前の農地がたくさんありまして、そういったもののやり方は私はあるのだろうと思っています。駅前の住宅をつくるだけではなくて、農住を目的とした移住。そういったものはランドスケープ的にどンドン、やり方次第では地方都市に応用ができるであろうと考えておりますので、そういう地方都市の駅前、いわゆるコンパクトシティをつくる中にもこのCCRCは一つの応用として考えることができる

のではないか。そういうふう感じております。

以上です。

○増田座長 ありがとうございます。

それでは、最後に大臣の方でお話をお願いしたいと思います。

○石破国務大臣 済みません。業務が重なりまして遅くなりました。申しわけありません。

高橋社長には、その節は大変お世話になりまして、ありがとうございます。

また、ユーカリが丘はどこかで行こうと思っておりまして、済みません、行くと言いな
がらまだ行けておりませんが、藻谷さんと社長との対談というものは随分と私は感銘を受
けながら読ませていただいたこととございます。

つくったらおしまいというものが多くなかで、これをどうやってサステイナブルにして
いくのかということは、今ある町をどうするのかというのは、これから新しくつくる町と
は違うもので、これをどうやって、今、ニュータウンがオールドタウンになり、ゴースト
タウンになってしまったみたいなのをどうしたものだろうか。高島平でゆいま～るさん
がやっていらっしゃる例もありますが、どうやって、今、困っているところをサステイナ
ブルに変えていくか。

このまま放っておくとサステイナブルではないところが山ほどありまして、ただ、自治
体ごとに、うちはこのまま行くとサステイナブルではないということを言うと大混乱にな
る可能性があります。でも、実はそこが一つのポイントで、この間、高松の丸亀町、あそ
こは商店街再生の一つのモデルケースで、もちろん、いい話ばかりではないのですけれど
も、そこで聞いた話は、一人当たりにかかる行政コストが町の中心部と郊外の新しくでき
たところは全然違って、このまま維持すると市がもたないという数字があるのだそう
です。これから先、コンパクトシティにしなければいけないし、なったらいいのではなく
て、しなければいけないのだ。そしてそこにCCRCがあるというお話をしていかなければい
けないのではないかなというふうに思ったりいたしております。

河合委員がおっしゃるように、何かの手当ては必要で、どういう法令なのだろうかとい
うのは政府部内で今、議論をいたしておるところでございますし、法令については一体ど
こがそれを担ぐのだという話で、これは厚労省が登場しますし、国交省が登場しますし、
そうしますとどういう形になるのか。しかしその法令改正をするということは一つのメッ
セージになるわけで、あるいは持続性の担保にもなるわけで、どういう形がいいのか、政
府部内で今、議論を重ねておるところですので、またお知恵をいただけたらありがたいな
と思っておるところでございます。

賃貸か分譲かというのは、かなり前の時点で私も問題提起はさせていただいたと思っ
ているのですが、要はビジネスモデルとしてどうなるのだろうかということがわかりやすく
伝わらなければいけませんし、やってみました、大失敗ということは物が物だけに許され
る話ではないので、賃貸でも分譲でも、メインは賃貸だと思うのですが、分譲でもやれる
というのはあるのだと思うのです。また、そういうものは今いっぱいあるわけで、そこを

どうするのかなというのはさらに最終報告に向けて御議論をいただきたいなと思っております。

ある一定の年代の方がどんと入ると、これもまたどんといなくなる時代が来るわけで、それは困るわけで、では、どうするとそれがサステイナブルな構成になるのかなと。事業者にお任せということになると、今、もうかるものは何なのかという発想になりかねないので、そこはどうしたら持つていけるかなというのも今、中で話をさせていただいているところでありますので、またお知恵をいただきたいと思えます。

この資料は女性もちろん入って議論したものでございますが、さらにここは磨きをかけていかねばならないと考えております。気仙沼ニッティングというのですか。あそこで女性の方々が編み物をして、セーターをつくって、これがやたら高く売れている。御手洗端子さんでしたか。ですから、そういう女性の感性を生かして、それがビジネスなりなりわいになっていく。なりわいかどうかは別として、そういうものをどうやって最大限生かすかということとともに、受田先生がいらっしゃいますが、大学が、高知大学というのは別として、あちこち定員割れが起きるわけで、そこに対してどう対応するかみたいなこともやはり最後に向けて、また膨らみを持たせなければいけないことだと思います。

あれこれ申し上げてごめんなさい。要は、50代男性の半分は地方に行きたい。東京以外から来られた方はそう思っているわけですが、女性はそうではないわけで、行きたければ一人で行きなさいの世界が展開するわけで、そうすると、何かの会でお話が出たと思えますが、やはりそういうCCRCにお住まいの方と東京に残った御家族というケースも当然あるわけです。そうすると、しょっちゅう行き来できるように、そこは移動を安くするというのはJR東日本で少しお考えなのですが、やはり移動をもう少し、こういうCCRCに入ったら、入ったらばというのは、そんなに限定する必要もないのですけれども、やはり移動がもう少し安くできる方法はないのかということも、つまり東京に残したお家をどうしましょうというのは中古住宅の話でございますし、東京に残るとしたらどうやってCCRCに行った人との間にアクセスができるのかということもありまして、やはりこれを世に出すときは、どういう懸念事項があるのか。それに対してきちんと答えられるかというものを、やはり先生方のお知恵をいただきながら我々としてつくらせていただきたいと思っております。

本当に短い期間にここまで来させていただきました。皆様方に御教示をいただいたおかげであります。また、今日事務局から御説明しましたが、私はこの仕事を1年やっていますが、今回の資料は実によくできていると私が珍しく言った資料でございますが、やはりどうしたらわかりやすいでしょうね、どうやったら御理解いただけますでしょうね、というのは私どもの中でも常に議論しながらやっていることでございます。大分詰めてこられたと大臣が言うのも変な話ですが、そのように思っております、どうか最終報告に向けて、済みません、年末になってお忙しいとは思いますが、よろしくお願い申し上げます。

誠に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、次回が最終報告の取りまとめということで進めていきたいと思います。その間にできるだけ、繰り返しになりますが、各委員の皆さん方から、お感じになったこと、気づいたことを事務局にどんどん意見を出しておいていただきたいと思います。

それで、今回は最終的な取りまとめのものをできるだけ早く委員の方にバックしますので、それをご覧になった上で実のある議論をして、まとめをする。こういうことにさせていただきたいと思います。

次回の日程は、追って事務局からまた調整、連絡をさせていただきます。

よろしいですか。

○川野参事官 はい。

○増田座長 今日は以上といたしたいと思います。

それでは、今日はどうも、大変ありがとうございました。