

「生涯活躍のまち」構想に関する手引き (第2版)

平成27年12月

内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局

＜目次＞

はじめに

第1章 「生涯活躍のまち」構想の基本的考え方 3

1. 「生涯活躍のまち」構想の意義・・・・・・・・・・ 3
2. 「生涯活躍のまち」構想の基本コンセプト・・・・・・・・ 6

第2章 「生涯活躍のまち」構想の具体像 11

1. 「生涯活躍のまち」構想に求められる要件・・・・・・・・ 11
2. 入居者の安心・安全を確保する＝「共通必須項目」・・・・ 13
3. 地域の特性や強みを活かす＝「選択項目」・・・・・・ 17

第3章 国、地方自治体及び事業主体の役割分担と連携 36

第4章 「生涯活躍のまち」構想の具体化プロセス 42

1. 地域の特性に応じた構想の検討、「基本計画」の策定・・・・ 44
2. 事業化に向けた取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 46
3. 事業の開始（入居開始）・・・・・・・・・・・・・・・・ 52

第5章 事業主体に期待される運営推進機能及び入居・サービス利用の流れ 56

1. 事業主体に期待される運営推進機能・・・・・・・・・・ 57
2. 入居からサービス利用までのプロセス・・・・・・・・・・ 61

第6章 その他 64

1. 「生涯活躍のまち支援チーム（仮称）」による支援・・・・ 64
2. 「生涯活躍のまち」構想に関する取組の参考となる施策・・・・ 65
（参考）「生涯活躍のまち」構想の実現において大学に期待される役割
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 68
（参考）介護保険制度における財政調整の見直しに関する方向性・・・・ 71
（参考）「生涯活躍のまち」構想の検討の際に参考とした事例・・・・ 76

はじめに

「生涯活躍のまち(日本版 CCRC¹)」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」を目指すものであり、構想の主な意義としては、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。

地方創生の観点からは、地方においては、人口減少傾向にある中、元気なシニアが希望に応じて地方に移住し、そこで役割や生きがいを持って、健康寿命を延伸し、できる限り長く活躍できるコミュニティが実現できれば、地方における人口減少問題の改善、地域の消費需要の喚起や雇用の維持・創出、多世代との協働を通じた地域の活性化などの効果が期待されるところです。

そのため、地方への新しいひとの流れをつくるという観点から、今後、地方自治体が関係機関と連携・協力しながら「生涯活躍のまち」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。

「生涯活躍のまち」構想を推進する意向のある地方自治体の取組を推進していくためには、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、「地方自治体に対して、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、「生涯活躍のまち」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・促進を図ることといたしました。

「生涯活躍のまち」構想は、地方への移住や「まちなか」への住み替えを希望する高齢者の選択肢の一つとして推進するものであり、健康な段階からの選択を基本とすることから、従来の高齢者施設等に入所するのではなく、「サービス付き高齢者向け住宅」などの住宅(空き家等を活用した住居を含む)での生活が基本となります。

本「手引き」においては、

- ・「生涯活躍のまち」に限らず他の土地や地域へ移動・定住する者を『移住者』
- ・特定の「生涯活躍のまち」への移住や住み替えをした者や希望する者(主に高齢者)を『入居者』
- ・当該土地や地域に現に住んでいる者を『居住者』

としています。

「入居」という言葉は、一般的には住宅に入って住もう意で用いられることが多いですが、本「手引き」においては、「生涯活躍のまち」における暮らしをはじめるという意味を含むものとして用いています。

また、「生涯活躍のまち」構想は、単に「生涯活躍のまち」をつくることだけを目的と

¹ Continuing Care Retirement Community の略

しているわけではありません。人口減少時代において、この「生涯活躍のまち」構想に向けた取組をきっかけとして、地域の魅力・地域の力の掘り起しや再発見につながり、あるいは他の政策や取組を巻き込む形で、それぞれの地域が維持・発展していくことが期待されています。本手引きを参考にして、各地方自治体の地域の実情に即した構想策定に取り組んでいただければ幸いです。

なお、本手引きは、地方自治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、地方自治体や事業者が「生涯活躍のまち」構想に関する取組を検討し、また実行する段階において有意義なものとしていくことを予定しています。

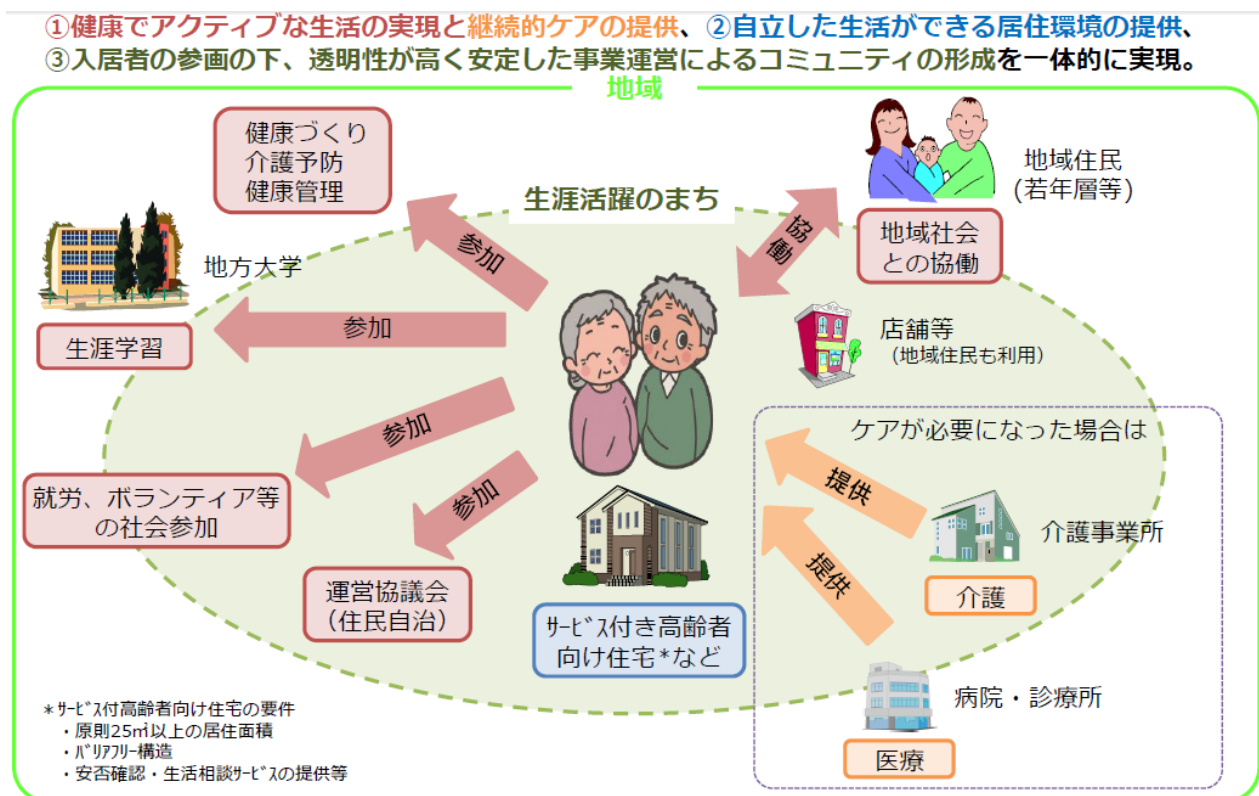
第1章 「生涯活躍のまち」構想の基本的考え方

- ◎「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。
- ◎「生涯活躍のまち」構想は、単に高齢者のための福祉施設を整備するという発想ではなく、高齢者が主体となって、地域社会に溶け込みながら健康でアクティブな生活を送ることができるコミュニティづくり・まちづくりを行うものとなります。
- ◎ここでは、「生涯活躍のまち」構想の意義や基本コンセプトなどの基本的考え方について示します。

1. 「生涯活躍のまち」構想の意義

- ◎「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。

図：「生涯活躍のまち」における高齢者の生活（イメージ）



※事業の透明性・安定性の確保の方策：入居者の参画、情報公開、事業の継続性確保等

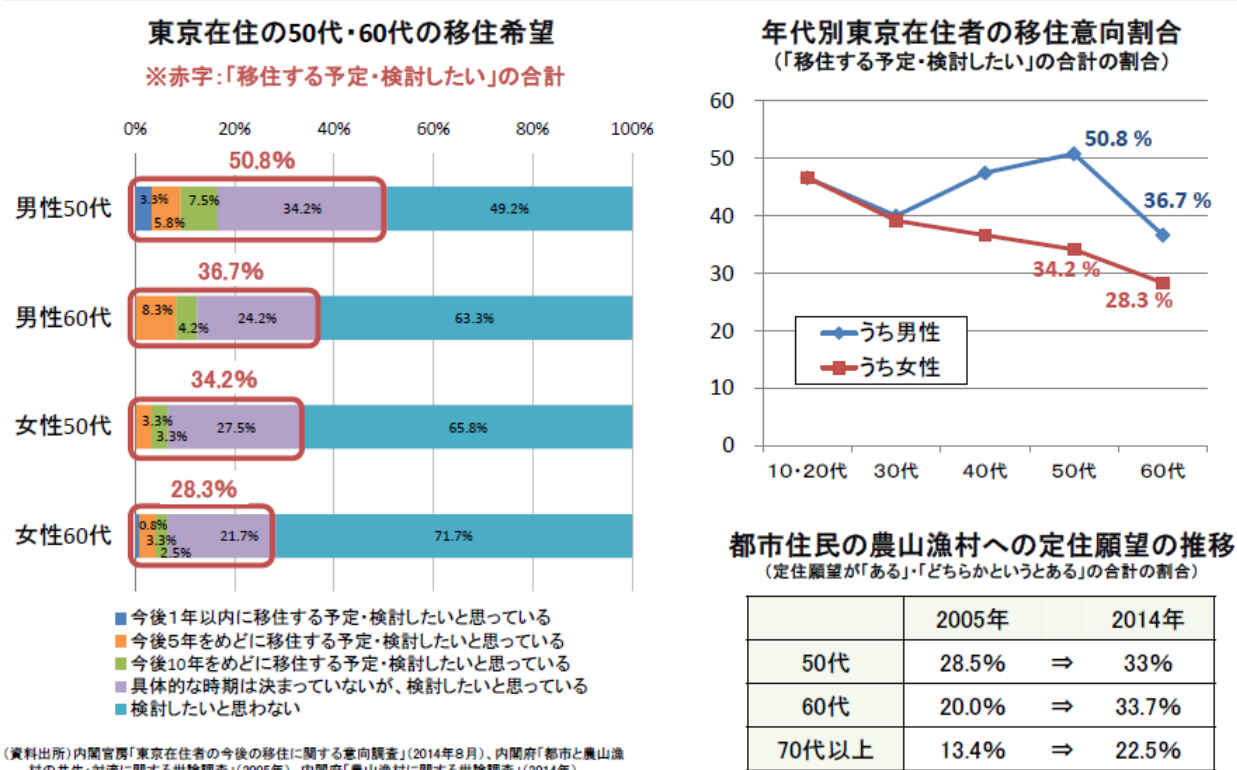
I 高齢者の希望の実現

内閣官房の意向調査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³。「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を提供する取組として、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の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。

図：東京在住の50代・60代の地方移住に関する意向

- 東京在住者のうち、50代男性の半数以上、また、50代女性及び60代の約3割が地方への移住の意向を示している。
- 50代以上の都市住民の農山漁村（地方）への定住願望は、近年、どの年代でも増加傾向。



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2回日本版 CCRC 構想有識者会議「資料3 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）」

Ⅱ 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生涯学習などの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。

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。

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、サービスへのアクセスが比較的便利な中心部への住み替えを行う「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となります。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ります。

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 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. 「生涯活躍のまち」構想の基本コンセプト

- ◎「生涯活躍のまち」構想は、単に高齢者のための福祉施設を整備するという発想ではなく、高齢者が主体となって、地域社会に溶け込みながら健康でアクティブな生活を送ることができるコミュニティづくり・まちづくりを行うものとなります。

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、地域の仕事や生涯学習などの社会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」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・協働する「オープン型」の居住が基本となります。

つまり、「生涯活躍のまち」構想は、単に高齢者のための福祉施設を整備するという発想ではなく、高齢者が主体となって、地域社会に溶け込みながら健康でアクティブな生活を送ることができるコミュニティづくり・まちづくりを行うものとなります。

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 地域包括ケアとの連携

国は、高齢者が重度な要介護状態になっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最終段階まで続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される体制（地域包括ケアシステム）の実現を目指しています。「生涯活躍のまち」構想は、以下に掲げる点で、こうした「地域包括ケア」の考え方と対立矛盾するものではありません。

第一は、「高齢者の希望に応える」という点です。東京圏をはじめ高齢者がその地域に住み続けることができるよう、今後とも地域の医療・介護サービス等の整備を推進すべきことは当然です。その上で、高齢者が自らの希望として健康な段階から地方や「まちなか」に移り住み、「第二の人生」としてアクティブな生活・人生を実現したいというニーズも相当あることから、「生涯活躍のまち」構想は、そうした高齢者の希望に応えるものです。

第二は、「移り住んだ高齢者が、地域社会に溶け込むようなまちづくりを目指す」という点です。「生涯活躍のまち」構想は、入居者が地域社会と遊離することなく、積極的に溶け込み、子どもや若者など多世代と協働ができるような環境整備という点で、地域社会を重視するものです。

第三は、「医療介護が必要な時に、地域で継続的なケアが受けられることを目指す」ことです。医療介護が必要となった時に他の地域の病院や施設に入院・入所することなく、安心して地域ケアが受けられるような体制確保を目指しており、地域包括ケアの目指す方向と一致しています。

このように両者は対立矛盾するものではなく、むしろ両者は連携し相乗効果を高めることが望ましいと考えられます。この点で、受け入れ側の地方自治体において「生涯活躍のまち」構想と地域包括ケアに向けた施策が連携して展開されるのであれば、入居者と地元住民に対する各種サービスが一体的に提供され、それにより入居者と地域社会との交流が一層高まり、相互に刺激を与え合い、協働する環境を形成していくことが期待できます。

Ⅲ 入居者に求められる基本理念への理解

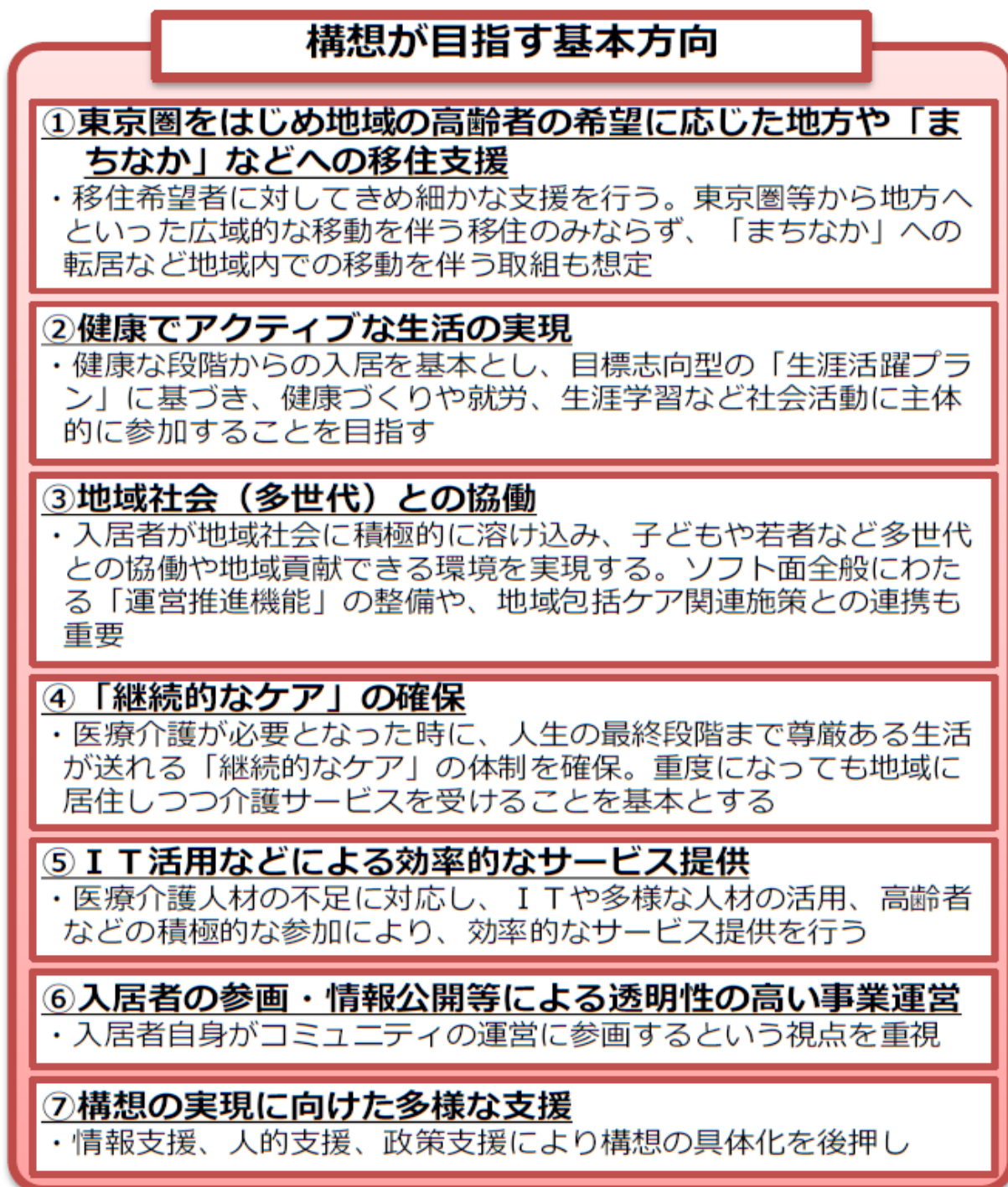
入居を希望する高齢者は、「生涯活躍のまち」構想の基本理念を十分理解した上で、入居の判断を行うことが求められます。このような観点から、米国の CCRC では、入居希望者は入居前からどのようなコミュニティをつくるかについての意見交換や検討の機会に積極的に参画し、基本理念を理解した上で入居することが基本となっています。

「生涯活躍のまち」構想においても、入居希望者に対し、今後生活することとなるコミュニティに関する意見交換や検討の場に積極的に参画する機会を提供したり、実際にその地域で短期的に生活する「お試し居住」などの機会の提供を通じて、入居意思を丁寧に確認するプロセスが重要となります。

Ⅳ 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、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」などへの移住の支援、②「健康でアクティブな生活」の実現、③地域社会（多世代）との協働、④「継続的なケア」の確保、⑤IT活用などによる効率的なサービス提供、⑥入居者の参画・情報公開等による透明性の高い事業運営、⑦構想の実現に向けた多様な支援、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。

図：「生涯活躍のまち」構想の基本コンセプト



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」などへの移住の支援

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・定住に結びつけることが重要です。

また、「生涯活躍のまち」構想は、東京圏等から地方へといった広域的な移動を伴う移住にとどまりません。

今後、生活の利便性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、高齢者が地域交流・多世代交流を進めるために、「まちなか」などへ転居する地域内での移動を伴う取組としても有用です。これは、地方のみならず東京圏をはじめとする大都市圏内でも考えられます。

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、就労や生涯学習など社会活動への参加等により、健康でアクティブ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「生涯活躍プラン」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積極的に溶け込み、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、入居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」を整備します。

なお、この場合、地域包括ケア関連施策との連携を確保し、入居者と地元住民が社会参加しながら生活支援サービスが利用できる地域づくりが望まれます。

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、入居者の希望に応じて「生涯活躍のまち」事業者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。

⑤IT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、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います。

⑥入居者の参画・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、入居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的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、入居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構想の実現に向けた多様な支援

「情報支援」、「人的支援」、「政策支援」の多様な支援を通じて、「生涯活躍のまち」構想の具体化を後押しします。

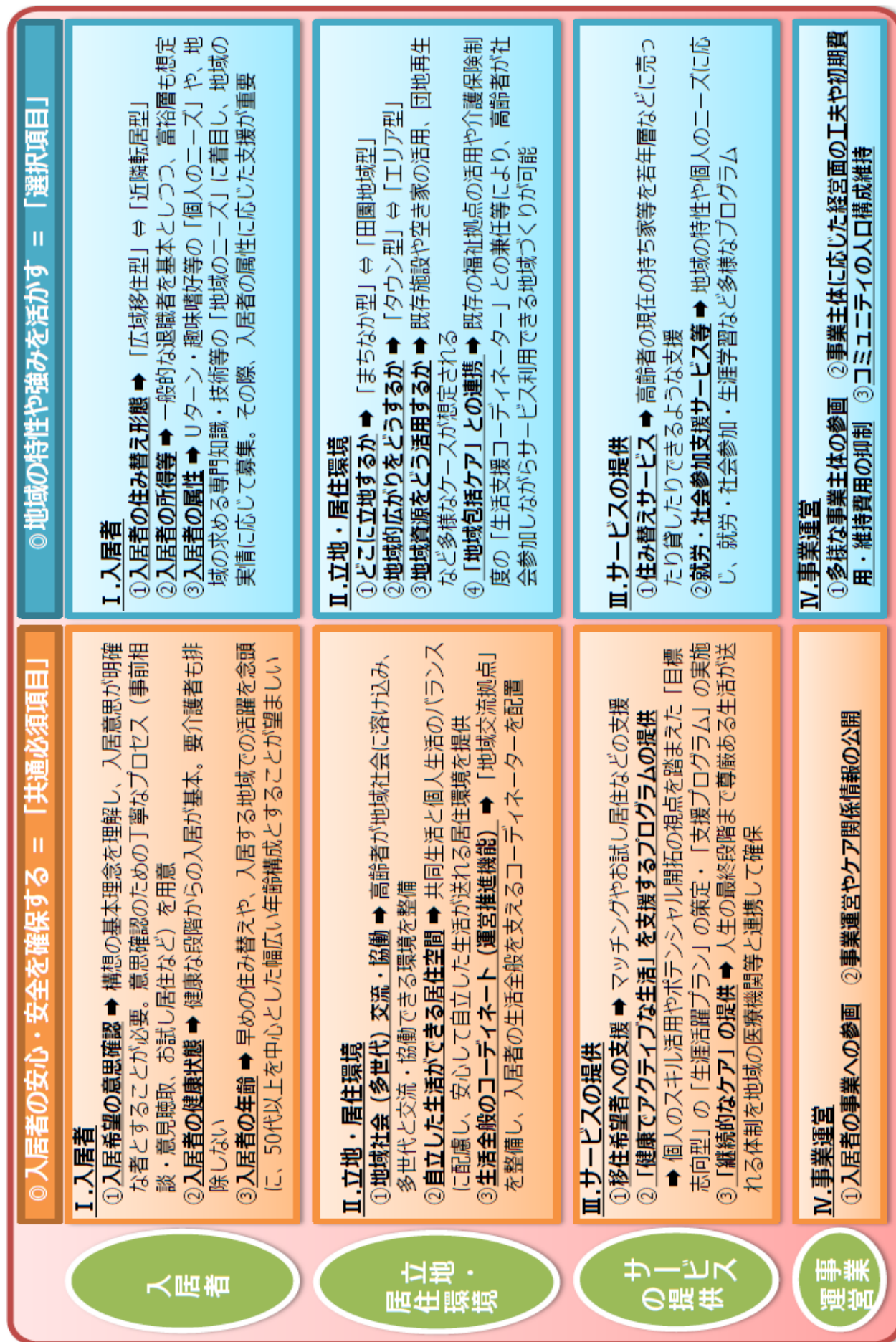
第2章 「生涯活躍のまち」構想の具体像

- ◎「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、構想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」（地方自治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。
- ◎ここでは、これらの「生涯活躍のまち」構想に求められる要件を念頭に、構想の具体像について示します。

1. 「生涯活躍のまち」構想に求められる要件

- ◎「生涯活躍のまち」に関する事業については、地域の特性やニーズに即した「多様性」を尊重する一方で、構想の趣旨から一定水準を確保することが重要となります。このため、「生涯活躍のまち」に求められる要件は、①「共通必須項目」（共通的な要件として満たすことが求められる項目）と②「選択項目」（地方公共団体が地域の特性・ニーズに応じて選択できる項目）に区分することが必要となります。
- ◎一般的には、「共通必須項目」は、入居者の安心・安全の確保など地域の事情に関わりなく遵守しなければならない項目となります。一方、「選択項目」においては、地方自治体が地域の特性や自らが希望する地域づくりに沿ったコンセプト、入居者にアピールしたい項目が盛り込まれることが想定されます。

図：「生涯活躍のまち」構想の具体像



2. 入居者の安心・安全を確保する＝「共通必須項目」

- ◎「生涯活躍のまち」に関する事業については、構想の趣旨から一定水準を確保することが重要となります。そのため、入居者の安心・安全の確保など地域の事情に関わりなく遵守しなければならない「共通必須項目」を踏まえて事業を実施することが求められます。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5章の「事業主体に期待される運営推進機能及び入居・サービス利用の流れ」を参考にしてください。

I 入居者

「生涯活躍のまち」構想の「入居者像」については、①入居希望の意思確認、②入居者の健康状態、③入居者の年齢、の3点に関する「共通必須項目」があります。

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者としします。このため、入居希望の意思を確認する丁寧なプロセスとして、事前の相談や意見聴取、「お試し居住」などの支援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、できる限り健康で暮らせることを目指しつつ、医療・介護ニーズが高まった後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、中高年齢期における早めの住み替えや、入居する地域での活躍を念頭に、50代以上を中心とします。なお、入居者を特定の年齢に偏らずに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な事態を避けることができるなど、コミュニティの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

「生涯活躍のまち」構想の「立地・居住環境」については、①地域社会（多世代）との交流・協働、②自立した生活ができる居住空間、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、の3点に関する「共通必須項目」があります。

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します。このため、地域住民や多世代が交流できる「地域交流拠点」を整備するとともに、多様な施設・居住空間の形成に留意することが必要です。この際、

新たな入居者と地域住民との交流・協働が図られるよう十分な配慮が求められます。

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ことが重要です。

このため、「サービス付き高齢者向け住宅」などの住宅を基本としつつ、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

「地域交流拠点」を整備するとともに、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

「生涯活躍のまち」構想の「サービスの提供」については、①移住希望者に対する支援、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、③「継続的なケア」の提供、の3点に関する「共通必須項目」があります。

①移住希望者に対する支援

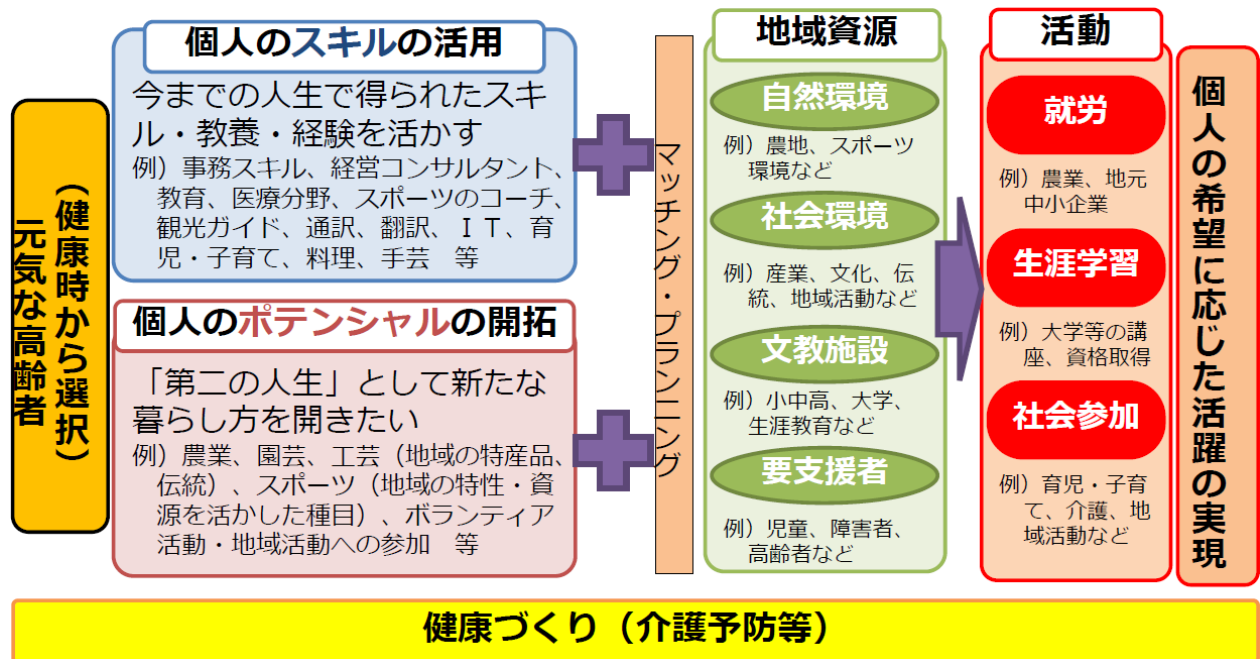
移住希望者に対する情報提供・事前相談・意見聴取・マッチングなどの支援やコミュニティでの生活実態や地域社会の実情を体験する「お試し居住」や「二地域居住」などの支援を行う必要があります。

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

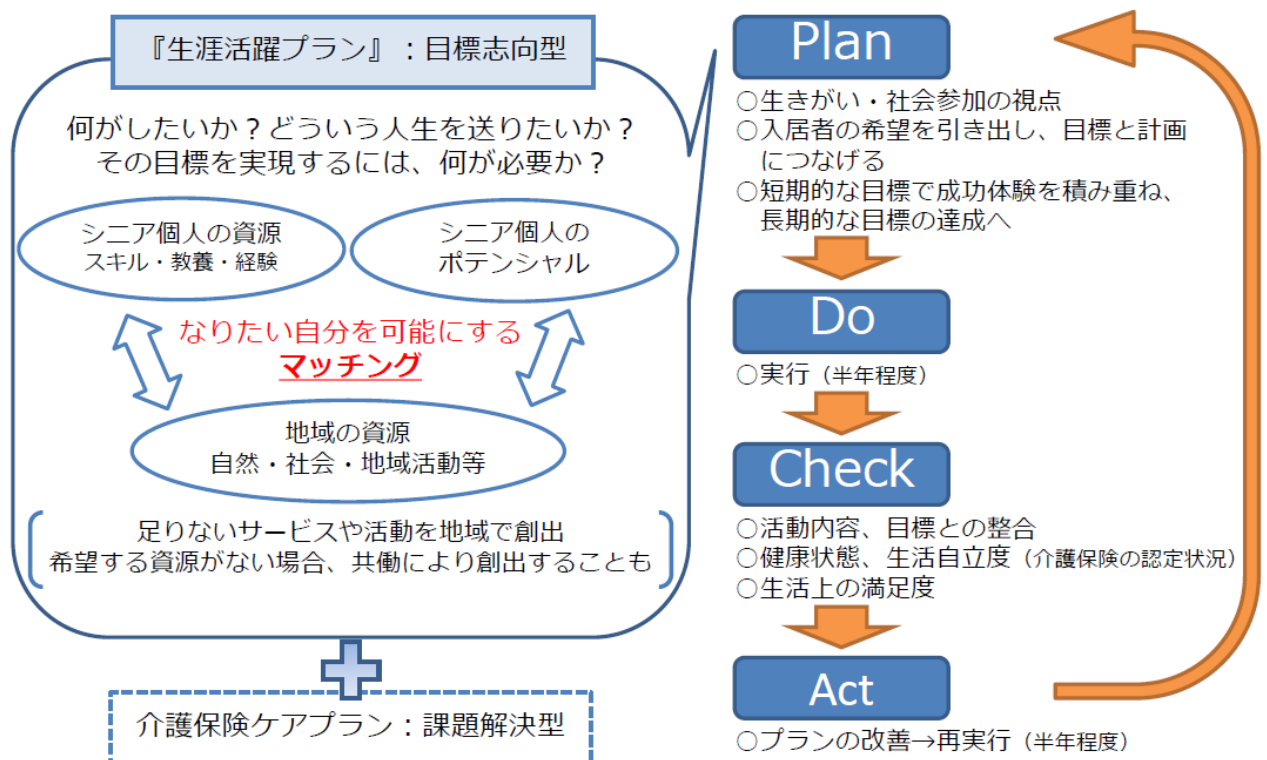
元気な高齢者が「活躍」するためには、個人のスキルを活用するという視点と、新しい生き方・人生を開いていくという視点が考えられます。「生涯活躍のまち」構想を推進する地域においては、入居者のスキルを活かすような、また、ポテンシャルを開かせるような地域資源とのマッチングと活動プラン作りが重要となります。

これらを踏まえた上で、高齢者の希望に応じて、健康づくりや就労、生涯学習など社会活動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「生涯活躍プラン」を策定し、各種のプログラムを提供することが必要です。

図：「生涯活躍」の具体的なイメージ



図：「生涯活躍プラン」のイメージとPDCAサイクル



取組例：「生涯活躍」の参考となり得る事例

①個人の『スキル』の活用

◎スキル × 就労（中小企業等）

- ・建設業、製造業、情報通信業、卸売・小売業、金融・保険業、医療・福祉、教育・学習支援業、サービス業等の経験や資格を有する高齢者が多数登録され、中小企業を中心にした高齢者の専門的な能力・人材を活用したいというニーズに応える。【とやまシニア専門人材バンク（富山県）】

◎スキル × 社会参加（生活支援）

- ・地域住民同士が助け合う組織を設立し、家事、介護、話し相手、お使い、子守、草取り、窓ふき、犬の散歩、大工仕事、庭木の剪定、相談ごとなどの依頼に対して「電話一本即対応」の柔軟なサービスを提供。ボランティアから発展し、介護保険事業、障害福祉サービス、移送サービス等も実施。【NPO法人たすけあい平田（島根県出雲市）】

◎スキル × 社会参加（講師）

- ・「芸術・文化」「スポーツ」「趣味・娯楽」「人文」「語学」「教育」等の各分野について専門知識、経験、技術等を有する者が、学習活動に取り組もうとしているグループや個人のニーズに応じて指導を行う。【生涯学習指導者紹介・登録制度（埼玉県和光市）】
- ・シニア世代が自分の「技」や「知恵」を活かして、地域の福祉施設や老人クラブ、学校、自治会等の依頼に応じて活動。【シニア世代による特技登録制度（愛知県豊田市）】

②個人の『ポテンシャル』の開拓

◎ポテンシャル × 就労（介護）

- ・介護ヘルパーの資格・経験に関わらず、社会貢献事業の主旨に共感する高齢者が介護分野の人手不足の解消に貢献。【株式会社かい援隊本部（東京都）】

◎ポテンシャル × 社会参加（育児・子育て）

- ・ファミリー・サポート・センターを通じて、「保育施設の保育開始前や保育終了後の子どもの預かり」、「保育施設までの送迎」、「放課後児童クラブ終了後の子どもの預かり」、「学校の放課後の学習塾等までの送迎」などの活動を実施。ボランティアで最も多いのは60歳代（28.3%）であり、70歳代（6.3%）も含めると、3人に1人は60歳以上である。【ファミリー・サポート・センター】

◎ポテンシャル × 社会参加（教育）

- ・「小学校パソコンボランティア」「特別支援教育ボランティア」等の養成講座を受講した高齢者が、小学生等の学習をサポート。【シニア活動支援事業（（公財）川崎市生涯学習財団）】

◎ポテンシャル × 生涯学習（講師）

- ・自ら「一年制課程」「専攻課程」で学ぶほか、卒業後は彩の国いきがい大学のOB講師や公民館での生涯学習講座の講師、市民活動団体の研修講師等として活動。【彩の国いきがい大学（（公財）いきいき埼玉）】

（資料）ホームページ等に基づき作成。

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

「生涯活躍のまち」構想の「事業運営」については、①入居者の事業への参画、②情報の公開、の2点に関する「共通必須項目」があります。

①入居者の事業への参画

入居する高齢者自身がコミュニティの形成・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

入居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、「生涯活躍のまち」に関する基本情報や財務状況のほか、入居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. 地域の特性や強みを活かす＝「選択項目」

◎「生涯活躍のまち」に関する事業については、地域の特性やニーズに即した「多様性」を尊重することが重要となります。そのため、地方自治体が地域の特性や自らが希望する地域づくりに沿ったコンセプトや入居者にアピールしたい事項を踏まえて事業を実施することが求められます。

I 入居者

「生涯活躍のまち」構想の「入居者像」については、①入居者の住み替え形態、②入居者の所得等、③入居者の属性などに関する「選択項目」があります。

①入居者の住み替え形態

地域によって、入居者の中心を「東京圏等から地方へといった広域的な移動を伴う移住者」とするタイプと「近隣地域からの転居者」とするタイプが想定されます。

広域移住型

⇔

近隣転居型

②入居者の所得等

一般的な退職者⁵（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入居者の属性

入居者の出身地（U ターンなど）や趣味嗜好など個人的なニーズに着目したり、地域が求める専門知識・技術をもった人材を対象とするなど地域のニーズに着目したり、地域の実情に応じて入居者を募集することなどが考えられます。

入居者の募集等においては、対象とする入居者の属性に応じた対応が重要であり、例えば、定年退職を意識し始めた 50 代などに対しては、民間企業と連携して退職準備段階において退職後の住まいや移住に関する情報提供を行うことや、希望に応じた就労の場の情報を移住支援とリンクさせて提供をすることなども考えられます。

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

◎広域移住型（東京圏等から地方へといった広域的な移動を伴う移住者）

- ・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
- ・山万株式会社
：査定額の 100%で住まいを買い取り、ユー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

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
- ・医療法人玉昌会：鹿児島県外に出た人の U ターン、地域住民をターゲット

◎個人的なニーズ・地域のニーズに着目

- ・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

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。また、高齢者夫婦世帯の平均貯蓄額は 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（サ高住）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。

参考：東京と地方のサ高住（夫婦２人）のコスト

◎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、専用面積が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：サ高住の専用面積が原則25㎡以上であるとともに、居間・食堂・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用面積が18㎡以上であることを勘案し、夫婦二人分の専用面積を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：専用面積が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㎡。

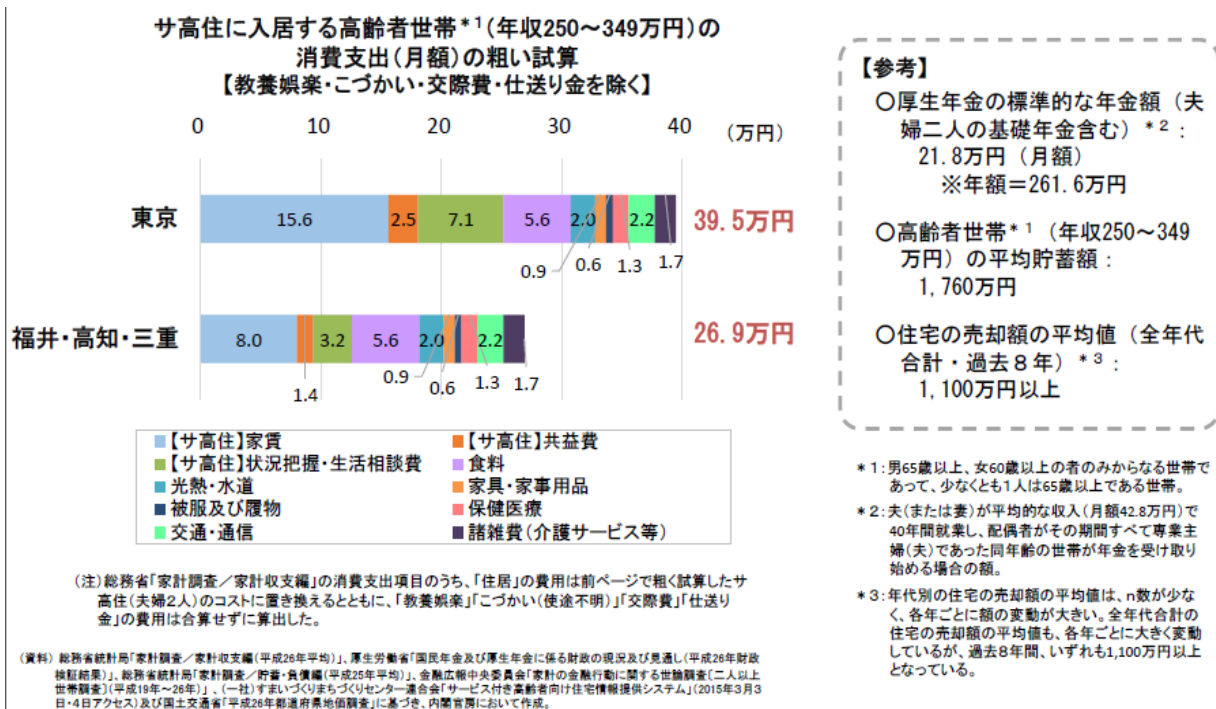
（資料）（一社）すまいづくりまちづくりセンター連合会「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」（2015年3月3日・4日アクセス）及び国土交通省「平成26年都道府県地価調査」に基づき、内閣官房において作成。

参考：東京と地方のサ高住（夫婦2人）の消費支出

◎東京と地方のサービス付き高齢者向け住宅入居者（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。

※①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。



Ⅱ 立地・居住環境

「生涯活躍のまち」構想の「立地・居住環境」については、①立地、②地域的広がり、③地域資源の活用、④「地域包括ケア」との連携などに関する「選択項目」があります。

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考えられます。

まちなか型

⇔

田園地域型

②地域的広がり

カバーする対象地域の広がりによって、「タウン型」（主として地域のソフト・ハードの資源を一体的・総合的に活用するタイプ）と「エリア型」（主として一定の地域を集中的に整備するタイプ）が考えられます。

タウン型

⇔

エリア型

③地域資源の活用

地域の空き家や空き施設など既存ストックの活用や団地の再生など、地域資源の多様な活用形態が想定されます。特に、主として地域のソフト・ハードの資源を一体的・総合的に活用する「タウン型」においては、地域に存在する空き家を有効活用したまちづくりを行うことも考えられます。

なお、地域資源の活用にあたっては、コミュニティの魅力・利便性向上の観点から、コミュニティへの交通アクセスや地域内の交通網の確保・充実に配慮することが望まれます。

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「まちなか」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

◎エリア型（主として一定の地域を集中的に整備するタイプ）

- ・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

◎タウン型（主として地域のソフト・ハードの資源を一体的・総合的に活用するタイプ）

- ・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
- ・石川県輪島市：伝統産業である漆器でまちを彩りながら、既存のコンパクトに集約された市街地を活用した生涯活躍のまちづくりを実現するため、電動カートでつなぐ新交通システムの導入、空き家を活用した多世代型地域コミュニティの形成、青年海外協力隊経験者等を対象とした移住促進を図る。



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

取組例：交通アクセスの観点からの移住・交流促進に向けた取組

「生涯活躍のまち」構想においては、東京圏をはじめ地域の高齢者が、自らの希望に応じ、それぞれの人生のライフステージに合わせた新たな暮らし方や住み方を求めて移住し、「第二の人生」を歩むための支援が重要となります。

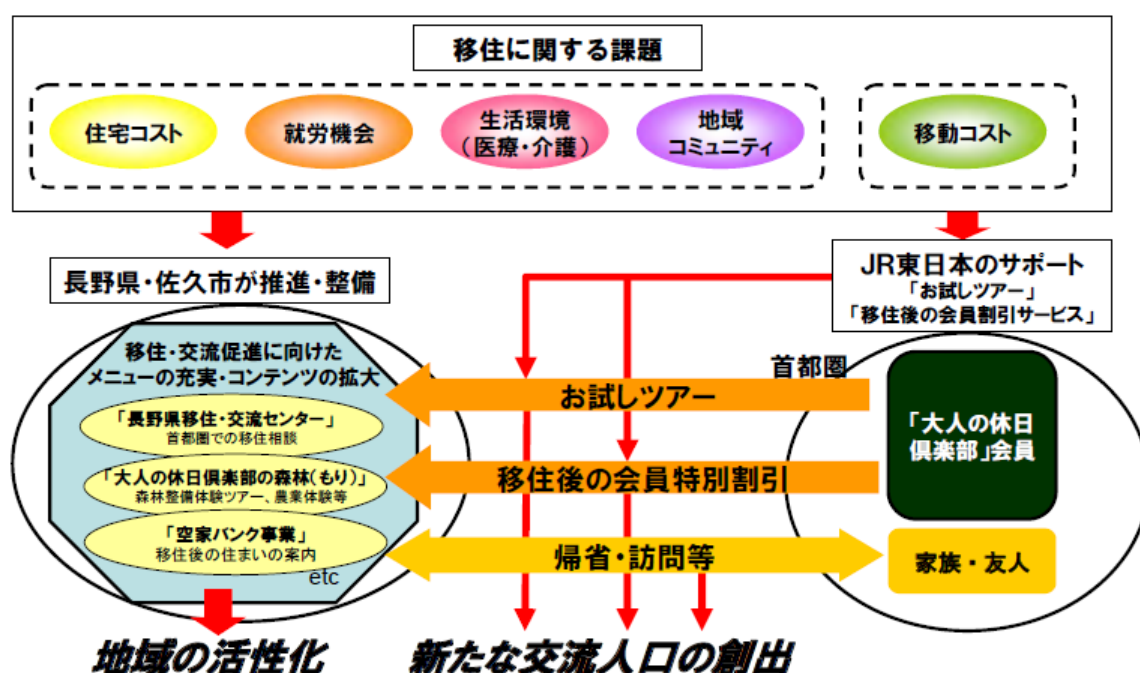
このため、移住希望者に対しては、ニーズに応じたきめ細かな支援を展開し、入居・定住に結びつけることが重要であり、その際、コミュニティの魅力・利便性向上に向けて、コミュニティへの交通アクセスや地域内の交通網の確保・充実に配慮すること考えられます。

移住・交流促進に向けて、地方自治体や民間事業者において様々な取組が進められています。

①地方自治体や民間事業者が連携して実施する移住・交流促進（長野県・佐久市・JR 東日本）

全国初の取り組みとして、長野県、佐久市、JR 東日本の連携により、移動コストに対する支援を活用した県内への交流人口の増加を図る仕組みを導入。

- －首都圏から実際に佐久市に足を運ぶ移住お試しツアーの実施
- －「大人の休日倶楽部」会員が移住後も気軽に首都圏に出かけられるよう、移住先の佐久平～首都圏間の移動をサポート（大人の住まいるプラン佐久）



② 地方自治体が実施する移住・定住促進（長野県佐久市）

長野県佐久市では、さらなる移住促進に向け、佐久市に移住される方の住宅取得費や中古住宅の改修費、さらには新幹線通勤定期券購入費を対象に、補助制度を創設。具体的には、下記の事業を実施。

- － 空き家情報や、就労、就農情報などのワンストップ相談サービスの提供
- － 移住交流推進員(都内)、移住交流相談員(市内)を配置
- － 市有の居宅を活用した無料移住体験の提供（最長 14 日）
- － 移住促進に向け、市内への移住者を対象に住宅取得費や中古住宅の改修費、さらには新幹線通勤定期券購入費等に対する補助

1 信州佐久田舎暮らし支援センター

空き家情報や、就労・就農情報、土地や暮らし・観光情報などを共有し、ワンストップ相談サービスを提供します。

移住希望者 既移住者

相談・支援

0267-62-4139

佐久市空き家バンク	移住希望者等に市内戸建て空き家物件情報を提供し、現地案内に対応
移住セミナー	主に首都圏において、セミナー相談会を実施
移住推進体制	移住交流推進員(都内駐在)と、移住交流相談員(市内での相談対応)を配置
暮らし相談事業	銀座 NAGANO において、個別の相談会を開催

since 2012

3 信州佐久移住体験住宅

移住希望者に、農業体験や空き家バンクの物件見学等を通じて、佐久市での暮らしを体験してもらいます。

利用料	無料
利用期間	連続した 7 日または 14 日
施設に整備されているもの	冷蔵庫、洗濯機など基本的な家電製品
利用者が用意するもの	寝具・洗面や洗濯、風呂の用具・食料等消耗品類
利用申請	事前予約制

市営佐久 移住体験住宅

since 2014

4 移住促進サポートプラン（佐久市移住促進住宅取得費等補助金）

さらなる移住促進のため、新規に補助金を交付します。

事業期間	平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日まで の 3 年間	
補助内容	住宅の新築費用または新築住宅の購入費用の 1/2 以内	限度額 50 万円
	中古住宅の購入費用の 1/2 以内	限度額 20 万円
	佐久市空き家バンクに登録されていた住宅を購入した場合	10 万円
	中古住宅の改修費用の 1/2 以内（市内事業者による施工に限る）	限度額 10 万円
	中学生以下の扶養する子と同居する場合	10 万円（子の人数に依らず一律）

【補助対象者 主な条件】
平成 26 年 4 月 1 日以降、佐久市に転入し住民基本台帳に登録された方で、その転入の日から経過 5 年以上に佐久市域内町村の住民基本台帳に登録されたことがない方

【交付額】
新築物件の取得 最高 50 万円
中古物件購入（土地代金） 最高 20 万円
空き家バンク登録物件の場合 一律 10 万円
物件の改修 最高 10 万円
中学生以下の扶養する子が同居する場合 人数によらず 一律 10 万円
新幹線通勤一人あたり 最高 30 万円/年（最長 3 年間：最高 90 万円）

交付額
= 150 万円
= 140 万円

since 2014

③ 民間事業者が実施する中高年向けサービス（JR）

JR ではシニア向けの会員サービスを展開しており、こうしたサービスの活用を通じ、「生涯活躍のまち」と他の地域とを行き来する際の交通費を軽減することも考えられます。

○ジパング倶楽部

- ・ 男性満 65 歳以上、女性満 60 歳以上が入会可能で、全国の JR きっぷや JR ホテルグループの宿泊料金割引などの特典を受けることができます。

○大人の休日倶楽部（JR 東日本）

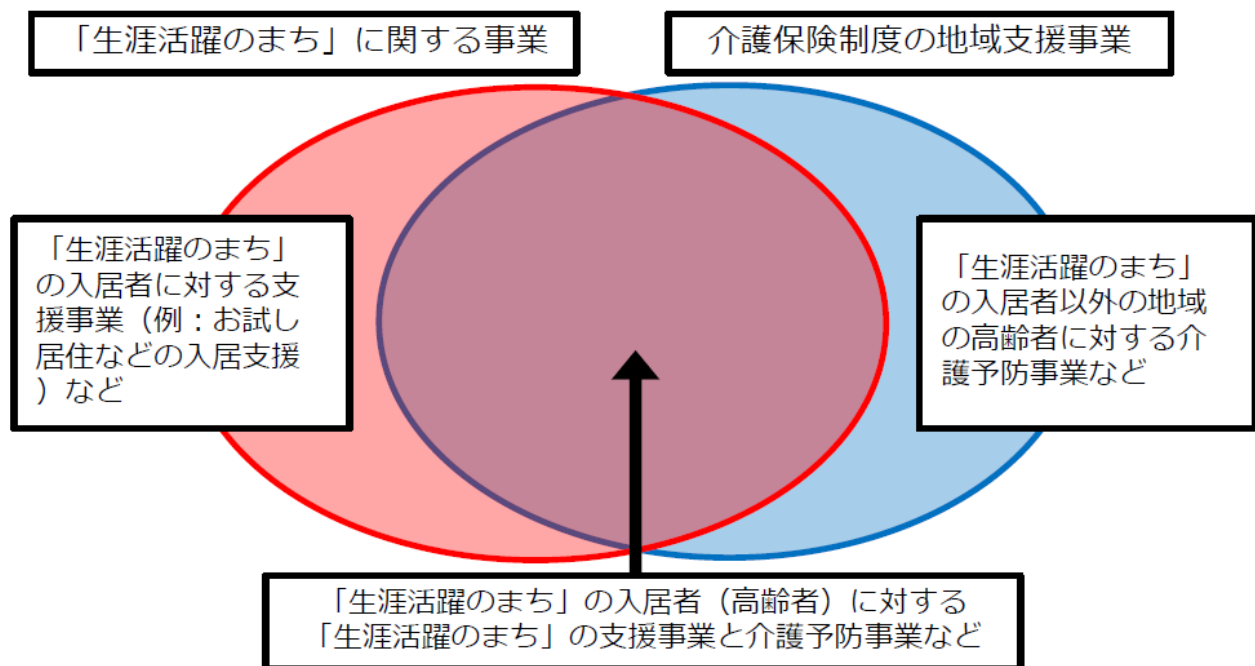
- ・ ミドル会員（男性満 50～64 歳、女性満 50～59 歳対象）とジパング会員（男性満 65 歳以上、女性満 60 歳以上対象）があり、JR 東日本線、JR 北海道線のきっぷ割引などの会員特典があります。

④「地域包括ケア」との連携

「生涯活躍のまち」構想と「地域包括ケア」の取組については、両者を連携して相乗効果を高めていくことが望まれます。この点で、受け入れ側の地方自治体において「生涯活躍のまち」構想と「地域包括ケア」に向けた施策が連携して展開されるのであれば、入居者と地元住民に対する各種サービスが一体的に提供され、それにより入居者と地域社会との交流が一層高まり、相互に刺激を与え合い、協働する環境を形成していくことが期待できます。

例えば、「地域包括ケア」との連携の観点から、「生涯活躍のまち」の「地域交流拠点」として、既存の福祉拠点のスペースを入居者や近隣住民の集いの場として活用することや、「運営推進機能」を支える専門人材（コーディネーター）が介護保険制度の地域支援事業における「生活支援コーディネーター（地域支え合い推進員）」と兼任又は連携し、地域の生活支援等サービスの体制整備に取り組むことも考えられます。これにより入居者と地域社会との交流が一層促進され、高齢者が社会参加しながら生活支援サービスが利用できる地域づくりをする点やコミュニティの継続性が高まるという点でも意義があります。

図：「地域包括ケア」との連携のイメージ



Ⅲ サービスの提供

「生涯活躍のまち」構想の「サービスの提供」については、①住み替えサービス、②就労・社会参加支援サービスなどに関する「選択項目」があります。

①住み替えサービス

高齢者が現在の持ち家などの居住用資産を、若年層などに売ったり貸したりするなど、資金化できるよう支援することが考えられます。

中古住宅を活用し、その流通を支援するため、建物評価実務の改善、建物検査（インスペクション）や住宅瑕疵担保保険の普及などの取組が進められています。また、民間企業等においては、地域金融機関との連携による賃料を担保としたローンの実施や、メ

メンテナンスやリフォーム等で利用価値が維持・向上された中古住宅について、売買査定を適正に行って資産価値を評価するなどの取組が進められています。

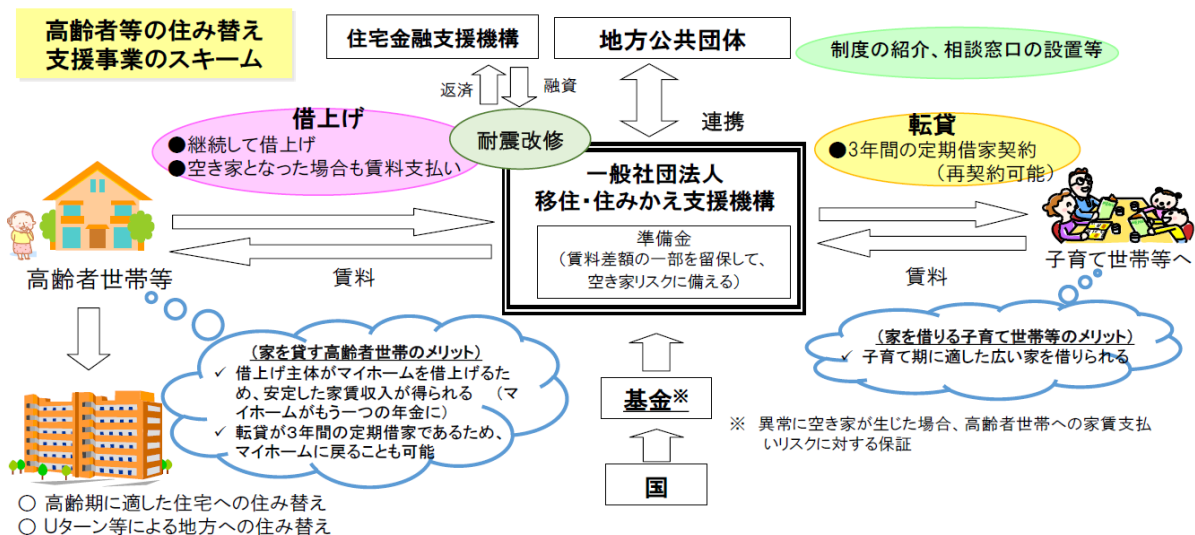
取組例：住み替えに伴う中古住宅の資金化の取組例

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」に移り住むにあたり、残された中古住宅がより適切に資金化されるよう、様々な取組を推進していく必要があります。住み替えの際に求められる中古住宅の資産化の推進に向けて、地域金融機関などが様々な取組を進めています。

① 中古住宅の賃貸による資金化

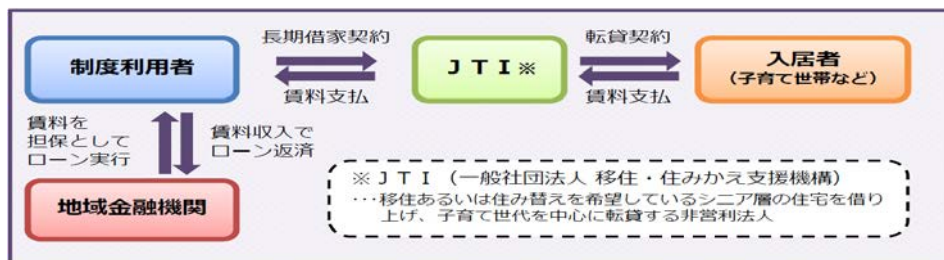
○「マイホーム借り上げ制度」の実施（一般社団法人移住・住みかえ支援機構（ＪＴＩ））

- ・ＪＴＩが、シニア（50歳以上）のマイホームを最長で終身にわたって借上げ、安定した賃料収入を保証する制度。家賃は市場よりやや低めとなるが、制度利用者は賃借人のいるいないにかかわらず、ＪＴＩを通じて賃料収入を得ることができる。国は、基金により、この制度をサポート。



○賃料債権を担保とした融資（地域金融機関とＪＴＩの提携による住み替え型リバースモーゲージ）（常陽、八十二、北海道、北陸銀行等）

- ・金融面からの空き家対策の一環として賃料返済型リバースモーゲージローンを活用した取組を開始。地域金融機関が空き家所有者に対して賃料を担保としたローンを実行し、空き家所有者がＪＴＩを介し、空き家への入居者を募集、賃料収入を得るもの。



（資料）一般社団法人移住・住みかえ支援機構ホームページ等に基づき作成。

②中古住宅の売買による資金化

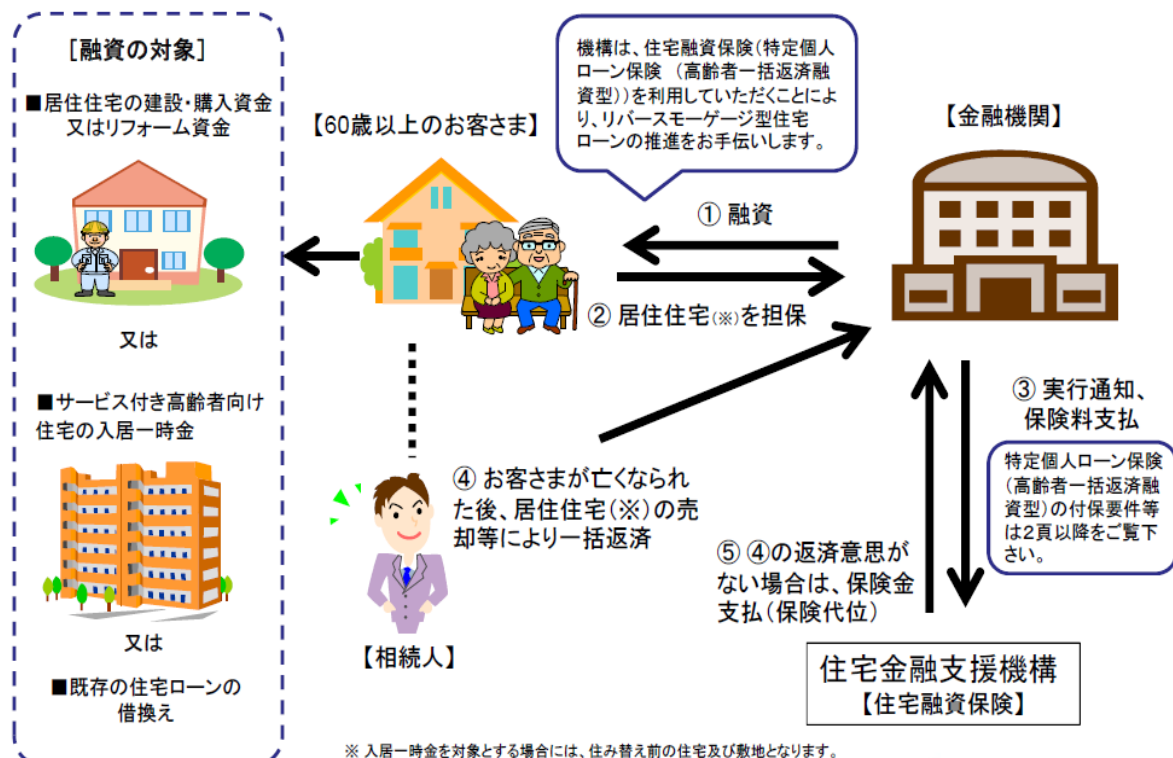
○大手ハウスメーカーによる中古住宅の売買査定（スムストック：優良ストック住宅推進協議会）

- ・住宅メーカー10社及び流通グループ（スムストック：優良ストック住宅推進協議会）が、メンテナンスやリフォーム等で利用価値が維持・向上された住宅の資産価値を、適正な基準をもとに「スムストック査定」し、良質な中古住宅の流通を促進。

（資料）優良ストック住宅推進協議会資料に基づき作成。

○住宅取得にあたって住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型の融資（住宅金融支援機構）

- ・住宅金融支援機構と金融機関との間で契約する保険として、金融機関が融資する高齢者（満60歳以上の方）が自ら居住する住宅の建設・購入、リフォーム、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金又は既存の住宅ローンの借換え資金のローンで、融資した高齢者の死亡時に元金等を一括で返済するローンに関する保険も存在。



（資料）住宅金融支援機構HP「【金融機関さま向け】住宅融資保険のリバースモーゲージ型住宅ローンへの活用について」より引用。

②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、地域の子育て支援、地域と学校が連携・協働した取組による学習などの支援、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、図書館や博物館などの社会教育施設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。

取組例：「支援サービス」の参考事例 ～就労等～

○地域農園、コミュニティレストランでの就労―当別町共生型地域福祉ターミナル（北海道当別町）

- ・「共生型コミュニティ農園ぺこぺこのはたけ」認知症の有無に関係なく高齢者がそれまでの経験を活かして就労できる農園を軸に、そこで採れた食材を活用したコミュニティレストランや交流スペースを含む拠点。高齢者だけでなく、障害者の就労の場所にもなっている。

○シニア・ジョブスタイル・かながわ（神奈川県）

- ・40歳以上の方が対象の就業支援施設。キャリアカウンセリングを中心とした就業支援、生活支援相談、職業相談・職業紹介。職種の選び方や面接対策のアドバイスから職業紹介まで、ワンストップで様々なサービスを利用可能。

○高齢者の起業・仲間づくり支援―高齢者生きがいワーク支援事業（奈良県）

- ・高齢者の生きがいや就労の場を創出するとともに、地域が抱える課題解決につなげるため、高齢者がその知識や経験を活かし、身近な仲間と事業を起こしたり、起業を目的とした仲間づくり活動を実施することに対して支援。事業の立ち上げ経費の一部を助成（上限100万円／グループ）。セミナー、相談会、情報交換会の開催。

○シルバー人材センター登録者の労働時間延長（兵庫県養父市）

- ・シルバー人材センターが派遣する高齢者の労働時間を週20時間から週40時間まで延長する特例を活用（国家戦略特区）。農業労働力を確保するとともに、会員の生きがいづくり、所得の向上等の効果を見込む。

○高齢者の就労マッチング支援・活躍の場の開拓―福岡県70歳現役応援センター（福岡県）

- ・「70歳まで働ける企業」の開拓など高齢者の活躍の場の拡大。高齢者が地域の子育ての現場で活躍する「ふくおか子育てマイスター」の養成。専門相談員による就業から社会参加まで多様な選択肢の提案・マッチング支援。企業向け高齢者雇用セミナーや中高年従業員向けセミナーの開催など。

○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）

（資料）ホームページ等に基づき作成。

取組例：「支援サービス」の参考事例 ～生涯学習～

○立教セカンドステージ大学—50 歳以上のシニアのための 1 年の「学び直し」と「再チャレンジ」の場

- ・ 修業年限は 1 年。カリキュラムは、①エイジング社会の教養科目群（人文学的教養の習得）、②コミュニティデザインとビジネス科目群（NGO 等活動、ソーシャル・ビジネス等に役立つ実践的科目）、③セカンドステージ設計科目群（セカンドステージの生き方についての科目）、④ゼミナール・修了論文、⑤全学共通カリキュラムの受講が可能。
- ・ 1 年の本科修了後も、さらに勉学を続けたい受講生のために、専攻科+科目聴講生制度。また、セカンドステージに役立つ調査・研究活動や社会的に意義のある活動を自主的に行っている受講生および修了生の団体を側面から支援する社会貢献活動サポートセンターを設立。

○起業、コミュニティビジネス、NPO の設立・参画等のための生涯現役夢追塾（福岡県北九州市）

- ・ 課題解決型学習（PBL）の手法により「地域の課題」や「解決手法」について、共通の認識を持つグループの中で学ぶ。
- ・ 受講終了後、すぐに実践に取り掛かれることを目指した、実践的・専門的な講義。塾生も「講師」となり、お互いに学びあう。
- ・ 大学生等の参加による、多世代交流を通じて、コミュニケーション能力等を身につけ、多様な感性による「気づき」や「発見」の場とする。

（資料）ホームページ等に基づき作成。

取組例：「支援サービス」の参考事例 ～社会参加～

○介護支援ボランティアポイント事業

- ・介護保険制度の中の地域支援事業として、介護保険料、国・県・市の予算を財源として実施。地方自治体が認めた介護保険施設などでボランティア活動をすると、その活動に対してポイントが付与され、ポイントに応じて換金、商品交換、介護保険料負担軽減資金の支給申請等ができる。平成 26 年度は、約 235 地方自治体で実施。

○「ごちゃまぜサロン」で支援が必要な人を支える「パーソナルアシスタント」のコーディネート。「共生型地域福祉ターミナルみんなのうた」(北海道当別町)

- ・「共生型地域福祉ターミナルみんなのうた」で、子どもから高齢者までが世代や障害・病気の有無に関係なく交流し、地域活動やボランティア活動を企画・運営する場である「ごちゃまぜサロン」を設置。地域住民が主体的に企画・運営。
- ・支援が必要な人を支えるボランティア「パーソナルアシスタント」のコーディネート。地元の商工会と連携してボランティアポイント制度も運用。

○登録した「シニアマスター」が地域活動団体の依頼に応じて活動一元気シニアバンク(茨城県)

- ・バンクに登録された方々は「茨城シニアマスター」として、子供会や高齢者施設、老人クラブなど、講師や実演を求めている様々な地域活動等を行う団体等の依頼に応じて活動。
- ・高齢者の方が長年にわたり培った豊富な知識・経験・技能を、地域のさまざまなニーズに積極的に活用し、地域貢献。高齢者の方の社会参加活動を通した生きがいと健康づくりのため設置。

○会員制サークル「多摩らいふ倶楽部」で、多摩地域の素敵な場所や出会いの機会を提供ー多摩信用金庫(東京都)

- ・市町村との共催で創業支援セミナーを実施し、高齢者等が起業する際のノウハウを提供。地域の「課題解決」や「活性化」を図るため、メーリングリストで、市民、NPO、企業、経済団体、地方自治体などをつなぐ「多摩CB(コミュニティビジネス)ネットワーク」の運営に協力。多摩信用金庫が地域の情報の収集・発信を行うプラットフォームとして機能。

○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(シェア金沢・ゆいま〜る那須)

- ・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

○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)

(資料) ホームページ等に基づき作成。

③その他

医療介護サービスについては、入居者の希望に応じて、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）で提供する形態になります。

また、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考えられます。

IV 事業運営

「生涯活躍のまち」構想の「事業運営」については、①多様な主体による事業実施、②持続可能な事業運営、③コミュニティにおける適切な人口構成の維持などに関する「選択項目」があります。

①多様な主体による事業実施

「生涯活躍のまち」の事業運営については、民間企業や医療法人、社会福祉法人、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が参画することが想定されることから、地域の実情を踏まえつつ、当該事業主体の強みを発揮したまちづくりを行うことが期待されます。

「生涯活躍のまち」構想に関する事業の具体化に当たっては、事業形態や土地・施設の提供主体の特性等に応じ、地域金融機関と連携するなど、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。また、入居者の安心・安全な居住のため、バックアップオペレーターなど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。

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が考えられます。

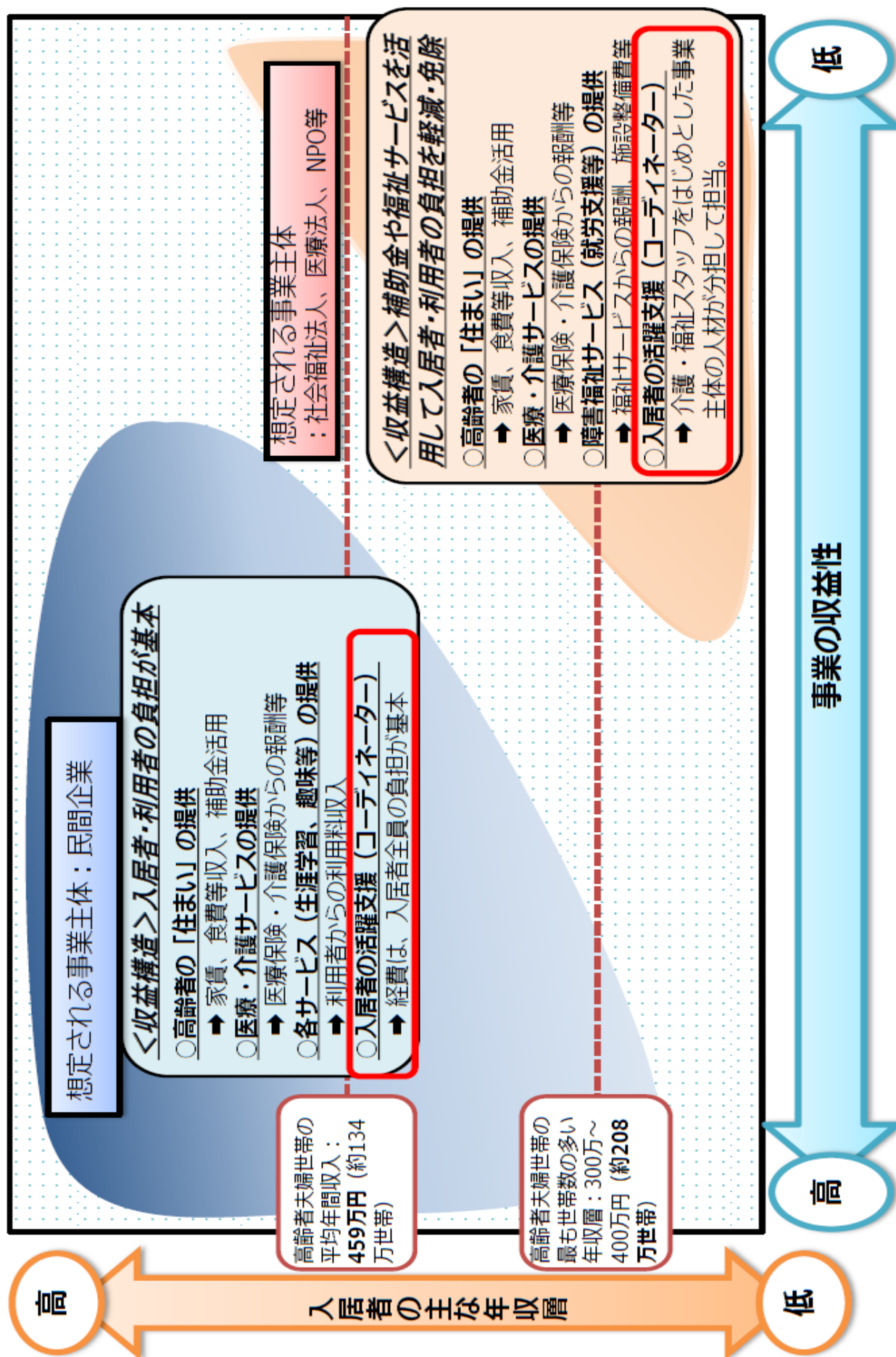
②持続可能な事業運営

「生涯活躍のまち」構想に関する事業を持続的に運営するためには、まずは、その事業の収益構造を把握するとともに、どのような工夫・対応ができるのかを検討する必要があります。

事業主体や事業内容、入居対象者（所得等）によって、事業の収益構造（収益性）は多様であると考えられます。一般的には、民間企業については、一定の所得層以上を対象とし、経費は入居者・利用者の負担とするのが基本であり、社会福祉法人等については、低所得者も対象とし、補助金や福祉サービスを活用して、入居者・利用者負担を軽減・免除することが想定されます。

事業運営を持続可能にするためには、事業主体（民間企業、社会福祉法人等）が実施する事業やターゲットとする入居者等を見極めた上で、高齢者の住まいの提供や医療・介護サービス、生涯学習や趣味等の各サービス提供等を通じ、必要に応じて入居者等からの対価を得るとともに、効果的なサービス提供などの安定的な収益を確保できるような経営面における工夫や、地域資源・既存補助金の活用など資金調達面における工夫等を通じて、イニシャルコスト（初期費用）とランニングコスト（維持費用）を減らしていく努力が必要です。

図：持続可能な「事業運営モデル」(イメージ)



取組例：持続可能な「事業運営モデル」の具体的事例

民間企業による事業運営

◆ゆいま〜る那須（株式会社コミュニティネット）

【入居者等からの収益】

- ◆住まい（サ高住）：
 - 【家賃】月額59,000円（33.12㎡／10.02坪）～139,000円（66.25㎡／20.04坪）（※一括前払いも可）
 - 【共益費】月額8,000円（コモンスペース、共用部分及び付属施設の維持管理に必要な水光熱費、上下水道使用料、清掃費などの費用）
- ◆食堂収入：【費用】昼食540円、夕食760円

◆コーディネーター：

- 【内容】①毎日の安否確認、②生活相談、③緊急時対応、④引っ越し時のサポート、⑤ライフプランの作成サポート、⑥体調不良時（自宅療養時）のサポート、⑦介護保険の申請手続きのサポート、⑧介護事業者の紹介・マネジメント、医療機関の情報提供、⑨地域コミュニティ、イベントのサポート
- 【費用】月額30,850円（1人入居）、50,400円（2人入居）

【経営安定の工夫】

◆参加型によるハウス運営

入居者の特技などを活かして、入居者自身が支えあえる仕組みを促したり、ハウスの経営状況などの情報公開を通じて、入居者自身がハウスの運営に主体的に関わる（運営をサポートしてもらう）ようにすることで、少数の人員配置で運営が可能になっている。（入居者のサポート費の負担も減。）

◆入居率の向上

セミナーや会合を繰り返し、開設前から入居希望者を集めることで、開設時の入居率が向上（空き部屋リスクが低下）。また、入居以外に、ロングステイやシェア型の暮らし方を選択できるようにしている（居室の有効活用）

【資金調達等の工夫】

◆初期コスト等の低減

住まい方のセミナーや現地見学会、ワークショップ等を開催し、企画段階から入居希望者が関わることで以下の利点につながる。

- ・入居希望者の意見をハード・ソフト共にある程度反映できる（ニーズに即したものとなり、過剰な投資が不要）
- ・ハウスの理念や参加型を共有・体験できることが入居への動機づけ、決断につながり、広告宣伝費を削減できる

◆主な補助金の活用：高齢者等居住安定化モデル事業（一般部門）

社会福祉法人、医療法人、NPO法人等による事業運営

◆シェア金沢（社会福祉法人佛子園）

【入居者等からの収益】

- ◆住まい（サ高住）：
 - 【家賃】月額85,000円～95,000円（42.08㎡／12.72坪～43.74㎡／13.23坪）
 - 【共益費】月額20,000円（1人入居）、25,000円（2人入居）（水道・電気・光熱水費含む）
 - 【状況把握生活相談費】月額15,000円（1人）、30,000円（2人）
 - 【食事の提供】朝食500円、夕食800円
- ◆法人の行う福祉事業：介護保険サービス（訪問介護、高齢者デイ）、障害福祉サービス、障害児入所支援

◆コーディネーター：

- 【内容】入居者個人の特性・希望等に応じた各種生活支援、サポート等
- 【費用】なし：スタッフが医療・福祉業務の中で分担しながら対応しているため、独自の費用は生じない。

【経営安定の工夫】

- ◆福祉種別を超えたサービス提供
- ◆就労事業の多種・多角化

【資金調達等の工夫】

- ◆土地等を安価に取得
- ◆主な補助金の活用：社会福祉施設等整備費補助金、サービス付き高齢者向け住宅整備事業（高齢者生活支援施設併設）ほか

③コミュニティにおける適切な人口構成の維持

中長期的にわたって多世代が交流しながら活気あるコミュニティを確保するためには、コミュニティの人口構成を適切に維持していく必要があります。

同世代の入居者が偏在するコミュニティにおいては、入居後ある時期に多くの世帯が高齢化し、それに伴い、建物のバリアフリー化や医療介護体制の整備など、様々な課題が同時期に顕在化する可能性があります。また、高齢者のみのコミュニティ等では、外の若い世代が魅力を感じにくいいため、新たな若い世代の入居が進みにくいと考えられます。そのため、コミュニティの入居者を特定の年齢に偏らず、幅広い年齢構成とすることがコミュニティの持続的安定性の点で望まれます。

コミュニティにおいて中長期的に適切な人口構成を維持するためには、コミュニティ内の年齢構成が偏らないよう、事業主体が入居時に対象者を選定する等の工夫をすることや、コミュニティへの新たな入居者を継続的に確保できるような魅力づくりや仕組みづくり、情報提供を行うことなどが考えられます。

バランスのいい人口構成を実現するため、例えば、移住希望者を同時期に入居させずに、時期をずらして段階的にコミュニティへ入居を進めるなどの工夫も必要となります。

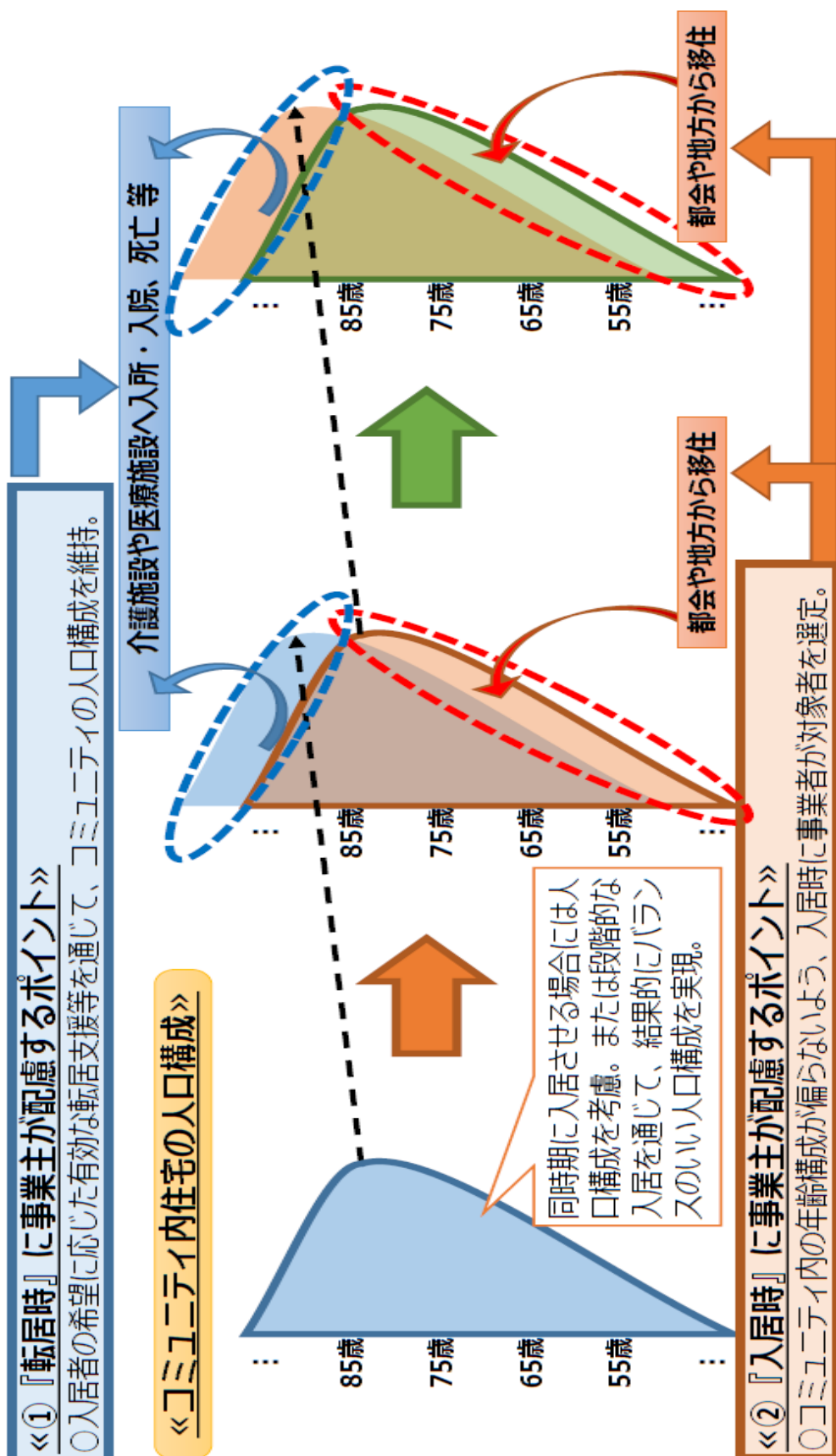
こうした観点から、高齢者への住まいの提供については、バランスの良い入居者の構成やコミュニティの趣旨に賛同する新たな居住者の確保が容易な「賃貸」が基本となると考えられます。大都市近郊など地域の特性に応じ、「分譲」とする場合には、段階的な入居者募集や入居者入れ替え時のあっせん、情報提供など一定の工夫をすることが求められます。

図：賃貸と分譲の特徴

	＜『賃貸』の特徴＞	＜『分譲』の特徴＞
入居者視点	○入居者の初期費用の負担が比較的軽い。 ○入居者がコミュニティになじまなかった場合や死亡した場合などの退去にあたっての財産処分が不要であることから、比較的手続的な負担が軽い。	○資産として取得できる安心感がある。 ○基本的に、住宅取得にあたってまとまった資金が必要である。 ○固定資産税など資産保有のためのコストがかかる。 ○入居者がコミュニティになじまなかった場合や死亡した場合など退去にあたっての財産処分が必要である。
事業者視点	○資金回収に時間を要する。家賃の「前払い方式」を活用することで回収を早めることは可能である。 ○コミュニティの趣旨に賛同する入居者の選定は比較的行いやすい。 ○事業者が共用部等を含む建物を保有しつづけるため、コミュニティに継続的に関与することとなる。	○早期の資金回収が容易である。 ○相続等の場合において、コミュニティの趣旨に賛同する者への分譲を担保するためには、事業者による住宅の買取やあっせんを行うなどの工夫が必要である。

図：人口構成の維持が適切になされるコミュニティ（イメージ）

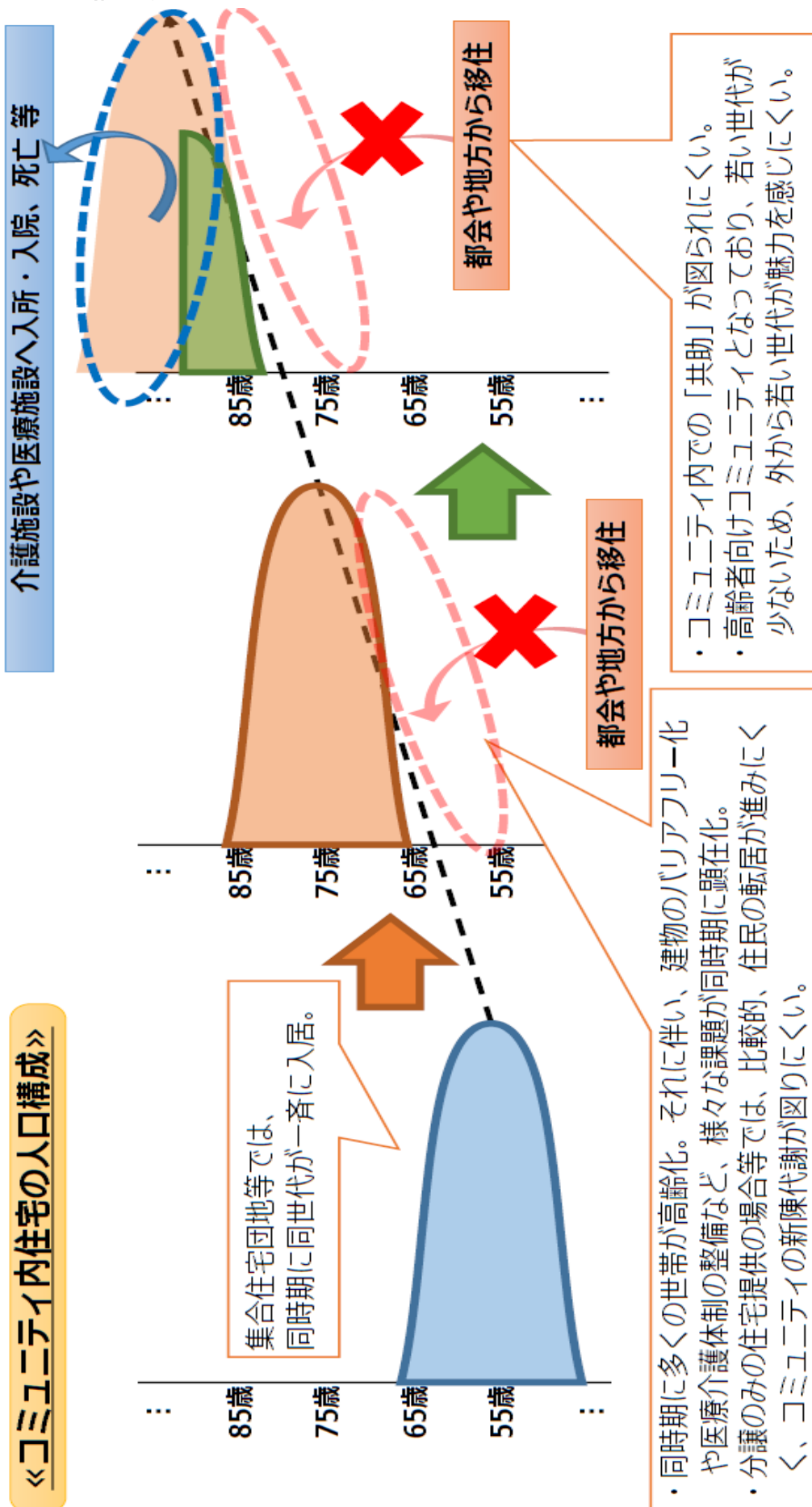
○中長期的に適切な人口構成を維持し、多世代が交流しながら活気あるコミュニティを確保するため、事業主体はコミュニティ内の年齢構成が偏らないよう、入居時に対象者を選定することや、コミュニティへの新たな入居者を継続的に確保できるような魅力づくり、情報提供を行うことなどが考えられる。



図：同世代の入居者が偏在するコミュニティ（イメージ）

○一時期に同世代が入居した場合には、入居者の高齢化が同時期に到来し、それに伴い様々な課題が顕在化する。そして、高齢者のみのコミュニティ等では、外の若い世代が魅力を感じにくいため、若い世代の入居が進みにくい。

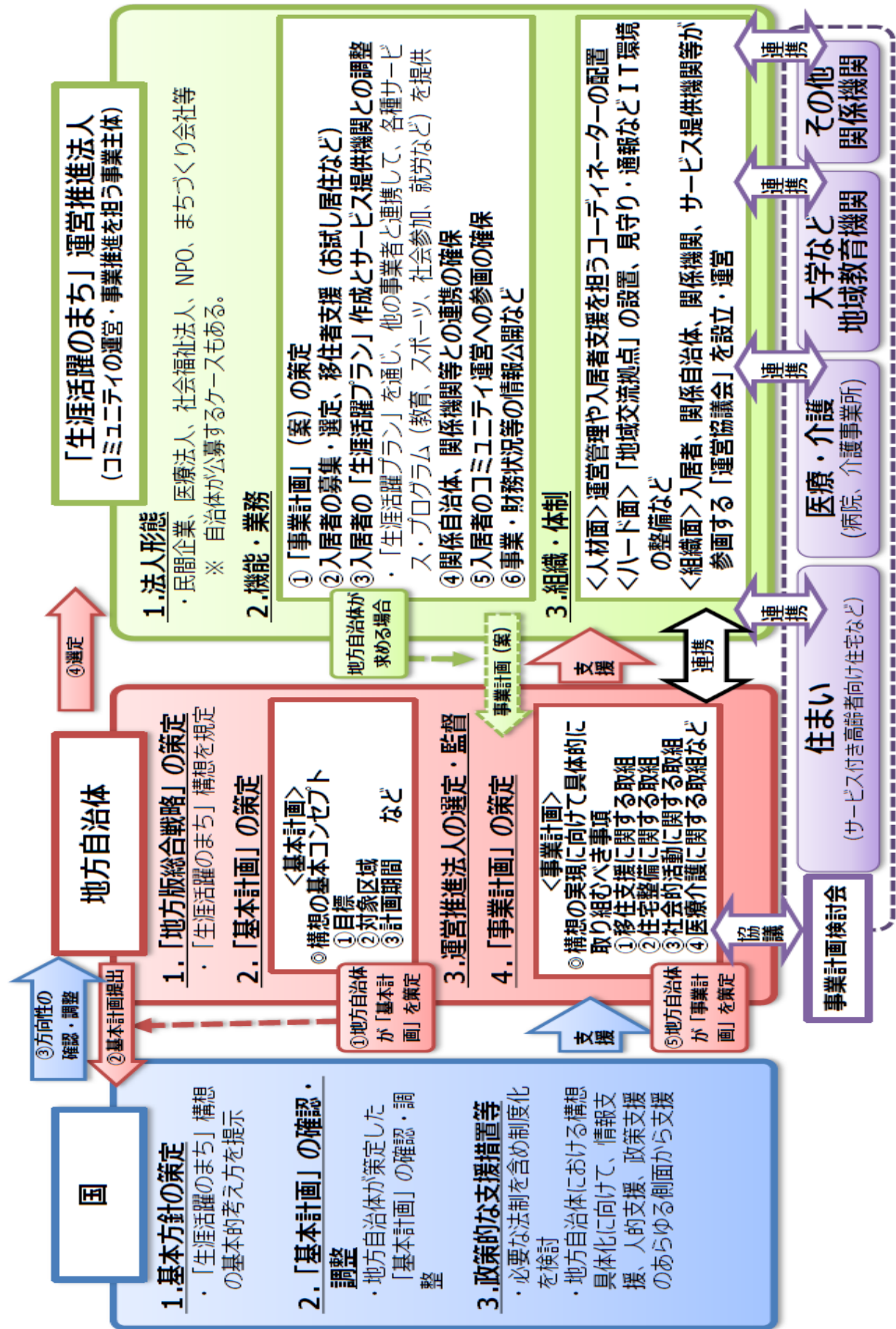
「コミュニティ内住宅の人口構成」



第3章 国、地方自治体及び事業主体の役割分担と連携

- ◎高齢者の医療介護や住まいに関しては、既に一般的な制度が整備されており、その下で、民間ベースにおいて創意工夫がなされ、自由かつ主体的に様々な事業が展開されています。「生涯活躍のまち」構想は、こうした一般的な制度の上に乗る形で、東京圏をはじめ地域の高齢者が地方や「まちなか」への住み替えを希望する場合の地域の受け皿をつくるため、地方自治体が責任をもって行う「まちづくり」として取り組む事業と位置付けられます。
- ◎その趣旨を踏まえると、「生涯活躍のまち」構想は、地方自治体が、地方創生の観点から策定する「地方版総合戦略」において事業として規定し推進するものであることが望ましいと考えられます。これに対し、地方自治体と関わりなく展開されるものは、あくまでも民間ベースの取組として位置づけることが適当と考えられます。
- ◎これを踏まえ、「生涯活躍のまち」構想の推進に当たっては、国、地方自治体、事業主体が適切に役割分担を行うとともに、それぞれが連携することが重要となります。ここでは、その役割分担と連携について示します。

図：国、地方公共団体、事業主体の役割分担と連携（イメージ）



I 国の責務・役割

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、地方自治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。

具体的には、①基本方針の策定、②地方自治体の基本計画の確認・調整、③政策的な支援措置を行うことなどが求められます。

国の責務・役割の具体的な内容

①基本方針の策定

- ・「生涯活躍のまち」構想に関する基本的な事項等を定めた基本方針を策定します。

②地方自治体の基本計画の確認・調整

- ・地方自治体が地域の実情に即して策定した「生涯活躍のまち基本計画（仮称）」（後述）について、基本方針に照らして確認・調整を行います。

③政策的な支援措置

- ・国は、地方自治体が主体となって、他の関係地方自治体や関係事業者等と連携しながら、構想に関する基本的な計画や構想具体化に向けた事業計画を策定する仕組みを明確にします。
- ・また、「生涯活躍のまち」における高齢者の就業機会の確保や、住まい・介護サービス等の生活環境の整備を一体として行うため、地方自治体と連携して「生涯活躍のまち」構想の実現を目指す事業者が、「生涯活躍のまち」構想に関する取組を円滑に実施できるよう、手続の簡素化・ワンストップ化に向けた措置を講ずることとします。
- ・上記も含め、地方自治体や事業主体が実施する「生涯活躍のまち」構想の具体化を支援するため、「情報支援」や「人的支援」、「政策支援」のあらゆる側面からの取組を行います。

II 地方自治体の役割

地方自治体は、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携して、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發揮することが期待されます。

具体的には、①「生涯活躍のまち基本計画（仮称）」の策定、②事業主体（運営推進法人）の選定、③「生涯活躍のまち事業計画（仮称）」の策定、④運営推進法人に対する指導・監督・支援を行うことなどが求められます。

地方自治体の役割の具体的な内容

①「生涯活躍のまち基本計画（仮称）」の策定

- ・地方自治体は、地域の実情に即した「生涯活躍のまち」構想の基本コンセプトを検討し、「地方版総合戦略」にそれを盛り込んだ上で、「生涯活躍のまち基本計画（仮称）」（以下「基本計

画」という。)を策定し、国と確認・調整を行います。なお、「基本計画」の検討に際しては、行政のみならず、地域の事業者等と連携し、協議を行うことが望ましいと考えられます。

- ・「基本計画」には、地方自治体内において「生涯活躍のまち」事業を行う対象区域や計画期間、計画を通じた目標（重要業績評価指標・KPI⁶）を設定することが求められます。また、当該計画に基づいて実施した事業の効果を検証し、必要に応じて「基本計画」を改訂するという一連のプロセスを実行すること（PDCA サイクル⁷の確立）が重要となります。
- ・「基本計画」の策定に際しては、都道府県が策定している「高齢者居住安定確保計画」や「医療計画」、「介護保険事業支援計画」に影響が及ぶことが想定されます。そのような場合には、都道府県の関係計画と整合的なものとなるよう、必要に応じて協議・調整を実施することも想定されます。

②事業主体（運営推進法人）の選定

- ・「基本計画」について国と確認・調整をした地方自治体は、事業の実現に向けて、「生涯活躍のまち」事業の運営推進機能を担う事業主体（運営推進法人）を選定します。
- ・具体的には、地方自治体は、事業に必要な人員の配置や財務状況などの観点から、「基本計画」に基づく業務を適正に行うことができると認める運営推進法人を選定します。運営推進法人の選定に際して、地方自治体は、事業主体に「生涯活躍のまち事業計画（仮称）」（後述）の案の作成・提出を求めることもできるとともに、地域の実情に即して、公募して運営推進法人を選定する方法も考えられます。

③「生涯活躍のまち事業計画（仮称）」の策定

- ・地方自治体がまちづくりを行う際には、地域の特色や地域資源を把握している地方自治体自らが責任をもって、地域における様々な方と協力しながら、取り組むことが重要です。そのため、対象区域や計画期間、計画を通じた目標が記載された「基本計画」に基づく「生涯活躍のまち事業計画（仮称）」（以下「事業計画」という。）の策定にあたっては、地方自治体は関係事業者と協力し、具体的に取り組むべき事項を記載することが求められます。
- ・「事業計画」には、「基本計画」で定めた構想の実現に向けて、
 - ①「生涯活躍のまち」に関する事業対象区域への移住を希望する者への情報の提供、「お試し居住」や「二地域居住」などの取組、
 - ②高齢者に適した住宅の整備やまちづくりに向けた取組、
 - ③高齢者の就労や生涯学習など社会活動への参加に向けた取組、
 - ④医療・介護サービスの提供体制・関係機関との連携に向けた取組、などについて記載することが求められます。それぞれの項目について、移住希望者が「生涯活躍のまち」を選択する上で適切な判断の材料となるよう、地域の特性に応じた具体的なサービス内容等が記載されていることが望ましいと考えられます。
- ・また、「事業計画」を策定する際には、「基本計画」を策定した地方自治体のほか、運営推進法人、関係地方自治体、移住支援やまちづくりを行う事業者、就労や生涯学習など社会活動を

⁶ 重要業績評価指標（KPI）：Key Performance Indicator の略称。

⁷ PDCA サイクル：Plan-Do-Check-Action の略称。Plan（計画）、Do（実施）、Check（評価）、Action（改善）の4つの視点をプロセスの中に取り込むことで、プロセスを不断のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法のこと。Plan-Doとして効果的な「基本計画」の策定・実施、Checkとして「基本計画」の成果の客観的な検証、Actionとして検証結果を踏まえた施策の見直しや「基本計画」の改訂を行うことが求められる。

支援する事業者（公共職業安定所やシルバー人材センター、大学、図書館や博物館などの社会教育施設など）、医療・福祉サービスの提供事業者（医療法人や社会福祉法人など）、住民など地域の様々な関係者が参画する「生涯活躍のまち事業計画検討会（仮称）」を設置し、「事業計画」に盛り込まれる内容等について協議し、多様な意見が適切に反映されるようにすることが重要です。

④運営推進法人に対する指導・監督・支援

- ・ 地方自治体は、入居者保護等の観点や「基本計画」などに照らして、運営推進法人に対して適切に指導・監督を行うことが求められます。「生涯活躍のまち事業計画検討会（仮称）」において協議・策定された「事業計画」の内容に反して事業運営が行われる場合には、地方自治体は運営推進法人の選定を見直すことも考えられます。
- ・ 併せて、運営推進法人が行う公益的な事業（地域交流事業、コーディネーターの配置等）については、地方自治体が必要な支援を行うことが重要です。

Ⅲ 事業主体（運営推進法人）の役割

（事業主体）

「生涯活躍のまち」構想の事業運営については、民間企業や医療法人、社会福祉法人、大学や社会教育施設、NPO、まちづくり会社（第3セクター）など多様な事業主体が参画することが想定されます。

（必要なサービスの提供）

事業主体は、地方自治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を発揮するとともに、具体的なサービスを提供することが必要です。

入居者に対する対応としては、①入居前の対応として、希望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入居後の対応として、目標志向型の「生涯活躍プラン」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・調整等により必要なサービスを提供することなどが期待されます。また、地方自治体の委託を受けて「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。

（コミュニティの管理運営）

運営推進法人は、入居者と地域住民との交流や協働が行われるよう十分配慮しつつ、コミュニティづくりを担うことが求められます。コミュニティにおけるイベント・セミナー等の開催や住民の生きがいの創出、地域における課題・ニーズの収集などを行うとともに、住民一人ひとりの課題やニーズについても解決の方向性を示し、PDCAサイクルを意識しつつ、課題解決ができるようにする役割が期待されます。

これらのサービス等を持続的に提供するためには、持続可能な事業運営の確保に向けた取組が重要です。「生涯活躍のまち」構想に関する事業を持続的に運営するためには、その事業の収益構造を把握した上で、安定的な収益を確保するとともに、イニシャルコスト（初期費用）とランニングコスト（維持費用）を減らす努力が必要です。例え

ば、中古住宅や公共施設等の既存ストックを活用することにより、地域になじみやすい場を初期費用を抑えて整備することができます。

さらに、中長期的に適切な人口構成を維持し、多世代が交流しながら活気あるコミュニティを確保するため、事業主体は、コミュニティ内の年齢構成が偏らないよう、入居時に対象者を選定する等の工夫をすることや、コミュニティへの新たな入居者を継続的に確保できるような魅力づくりや仕組みづくり、情報提供を行うことなどが求められます。

（地域包括ケアとの連携）

なお、「地域包括ケア」との連携の観点から、「生涯活躍のまち」の「地域交流拠点」として、既存の福祉拠点のスペースを入居者や近隣住民の集いの場として活用することや、「運営推進機能」を支える専門人材（コーディネーター）が介護保険制度の地域支援事業における「生活支援コーディネーター（地域支え合い推進員）」と兼任又は連携し、地域の生活支援等サービスの体制整備に取り組むことは、これにより入居者と地域社会との交流が一層促進され、高齢者が社会参加しながら生活支援サービスが利用できる地域づくりをする点やコミュニティの継続性が高まるという点でも意義があります。

事業主体（運営推進法人）の役割の具体的な内容

①「事業計画」（案）の作成

- ・事業主体は、地方自治体による運営推進法人の選定を希望する場合には、地方自治体の求めに応じ、地域の実情に即した「事業計画」（案）を作成し、地方自治体に提出します。

②関係事業者との連携

- ・運営推進法人は、自ら一定のサービス（医療・介護・住まい等）を提供することも想定される一方で、他の事業者と連携して各種サービス・プログラム（教育、スポーツ、社会参加、就労など）を提供することも想定されます。他の事業者から提供されるサービス・プログラムに対しては、運営推進法人が、コーディネート機能を発揮することが求められます。

③コミュニティづくり

- ・運営推進法人が行うコミュニティづくりにおいては、「地域交流拠点」の設置やコーディネーターの配置などが想定される。また、入居者等のコミュニティへの参画、自治的運営の観点から、入居者や事業者が参画する「運営協議会」を設立・運営することが想定される。

第4章 「生涯活躍のまち」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、地方自治体が、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、地域の実情に応じた構想をとりまとめることが重要です。この構想に基づき、地方自治体は「基本計画」を策定するとともに、適切な事業主体を選定し、関係事業者と協力しながら事業化に取り組むこととなります。ここでは、地方自治体における「生涯活躍のまち」構想の検討や事業化に関する具体的なプロセスについて示します。

図：「生涯活躍のまち」構想の事業化に向けたプロセス

1. 構想の検討、「基本計画」の策定

(1) 検討組織の設置

○庁内の部局横断的な検討組織の設置や、官民の構想検討会議の設置（産業界、教育機関、地域金融機関など地域関係者が参加） など



(2) 構想のとりまとめ、「地方版総合戦略」への反映

- ①官民の構想検討会議において、構想の方向性や基本コンセプトについて
議論・意見聴取 ➡ 構想をとりまとめ
- ②とりまとめた構想を「地方版総合戦略」に盛り込むことができるよう、
総合戦略策定に関する審議会等において検討（産官学金労言・議会に
おいて審議・検討） ➡ 「地方版総合戦略」に反映



(3) 生涯活躍のまち基本計画（仮称）（基本計画）の策定

○事業を行う対象区域や計画期間、計画を通じた目標などを設定
※構想の策定に向けた検討とあわせて「基本計画」についても一体的に検討・議論を行うことも考えられる。

※「生涯活躍のまち」構想を具体化するにあたっては、中長期的に事業の自立性や持続可能性を確保する観点から、事業の実現性や継続性、地域への効果などについて、関係事業者のみならず教育機関、地域金融機関、住民など幅広く知見を結集して検討を行うことが重要

2. 事業化に向けた取組

(1) 事業主体の選定

- 「生涯活躍のまち」事業の運営推進機能を担う事業主体（運営推進法人）を選定
 - ※地域の実情に即して、公募して運営推進法人を選定することも可能



(2) 生涯活躍のまち事業計画（仮称）（事業計画）の策定

- 構想の実現に向けて、「基本計画」の内容を踏まえ具体的に取り組むべき事項を記載
 - ・事業対象区域への移住を希望する者への情報の提供、お試し居住や二地域居住などの取組
 - ・高齢者に適した住宅の整備やまちづくりに向けた取組
 - ・高齢者の就労や生涯学習など社会活動への参加に向けた取組
 - ・医療・介護サービスの提供体制・関係機関との連携に向けた取組
- 「基本計画」を策定した自治体のほか、地域の様々な関係者が参画する「生涯活躍のまち事業計画検討会（仮称）」を設置し、「事業計画」に盛り込まれる内容について協議し、多様な意見を適切に反映



(3) 入居募集

- 入居希望者に対する事前相談、「お試し居住」や「二地域居住」などを実施
 - ※入居者募集の際は、入居者の出身地や趣味嗜好などの「個人的なニーズ」、地域が求める専門知識・技術をもった「地域のニーズ」に着目して取組を行うことが重要。
 - ※入居者を特定の年齢に偏らずに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な事態を避けることができるなど、コミュニティの持続的安定性の点で望ましい

3. 事業の開始（入居開始）

1. 地域の特性に応じた構想の検討、「基本計画」の策定

- ◎「生涯活躍のまち」構想においては、まずは、地域の強みや特性を活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、構想の策定に当たっては、地域資源の活用や関係者間の連携・協力を図るため、官民の構想検討会議を設置し、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。その後、策定した構想を「地方版総合戦略」に反映させるとともに、対象区域や計画期間、計画を通じた目標が記載された「基本計画」を策定するなどのプロセスを経ることとなります。

I 検討組織の設置

「生涯活躍のまち」構想においては、住まい、医療・介護、健康増進サービス、就労支援、NPO・ボランティア・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することとなります。

そのため、まずは、庁内の部局横断的な検討組織（企画部局、建築・都市・住宅部局、福祉部局など）や、産業界、学校や社会教育施設等の教育機関、地域金融機関などの地域関係者が幅広い観点から検討する官民検討会議などを設置し、地方自治体の強みや特性を活かした構想の基本コンセプトについて議論を行うことが重要となります。

取組例：新潟県南魚沼市、山梨県都留市

◎新潟県南魚沼市

○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」構想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）

◎山梨県都留市

○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実践等）
- ③生涯学習プロジェクト（生きがいづくりプログラムの検討・実施等）
- ④地域連携プロジェクト（お試し居住の実施等）
- ⑤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、金融機関、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」への反映

地方自治体は、庁内の部局横断的な検討組織や官民検討会議での審議等を通じて、地域の実情に応じた構想の基本コンセプトをとりまとめます。その際、様々な関係者から地域のニーズや課題、構想の方向性・基本コンセプトなどについて幅広く意見聴取を行うことが重要となります。

そして、策定した構想については、地方創生の観点から策定する「地方版総合戦略」に盛り込むことが重要となります。「地方版総合戦略」は、幅広い年齢層からなる住民をはじめ、産業界・市町村や国の関係行政機関・教育機関・金融機関・労働団体・メディア（産官学金労言）等で構成する推進組織でその方向性や具体案について審議・検討されるものです。また、各地方自治体の議会においても、戦略の内容や効果検証などについて十分な審議が行われることとなります。その中において、「生涯活躍のまち」構想についても、産官学金労言や議会における審議等を経て、実効性・実現性のある構想にしていくことが必要です。

なお、「地方版総合戦略」は、「生涯活躍のまち」構想より先に策定されることも考えられます。「生涯活躍のまち」構想を「地方版総合戦略」に盛り込んでいない場合には、「地方版総合戦略」の改定時に盛り込むことが重要となります。

Ⅲ 「生涯活躍のまち基本計画（仮称）」（「基本計画」）の策定

地方自治体は、「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」構想に関する事業の対象区域など更に具体化した「生涯活躍のまち基本計画（仮称）」を策定します。

この「基本計画」には、地方自治体内において「生涯活躍のまち」事業を行う対象区域や計画期間、計画を通じた目標（重要業績評価指標・KPI）を設定することが求められます。特に、地域の特性や強み、地域資源の活用などを踏まえ、入居対象をどうするか（「広域移住型」⇔「近隣転居型」）、対象区域をどうするか（「まちなか型」⇔「田園地域型」）、地域的な広がりをどうするか（「タウン型」⇔「エリア型」）、地域包括ケアとの連携などについても検討されることが望ましいと考えられます。

また、当該計画に基づいて実施した事業の効果を検証し、必要に応じて「基本計画」を改訂するという一連のプロセスを実行していくこと（PDCA サイクルの確立）が重要となります。

なお、「基本計画」の検討に際しては、「事業計画」に今後盛り込む内容等を見据えつつ、中長期的な視点から、構想に関する事業の自立性や持続可能性を踏まえ、構想の推

進に関する課題や事業実施におけるリスク、地域への効果などについても、しっかり議論をされることが重要です。

また、構想の策定に向けた検討とあわせて「基本計画」についても一体的に検討・議論を行うことも考えられます。

2. 事業化に向けた取組

- ◎「生涯活躍のまち」構想に関する「基本計画」を策定した後、事業化に向けた取組としては、①事業主体の選定、②事業推進に係る「事業計画」の策定、③入居募集というプロセスを経ることが考えられます。その際、中長期的な視点から、事業の自立性や持続可能性を確保する観点から、事業の実現性や継続性、地域への効果などについて、関係事業者のみならず教育機関、地域金融機関、住民など幅広く知見を結集して検討を行うことが重要となります。

I 事業主体の選定

地方自治体は、「基本計画」を踏まえた事業の推進に向けて、「生涯活躍のまち」事業の運営推進機能を担う事業主体（運営推進法人）を選定します。具体的には、地方自治体は、事業に必要な人員の配置や財務状況などの観点から、「基本計画」に基づく業務を適正に行うことができると認める運営推進法人を選定します。運営推進法人の選定に際して、地方自治体は、事業主体に「生涯活躍のまち事業計画（仮称）」の案の作成・提出を求めることもできるとともに、地域の実情に即して、公募して運営推進法人を選定することもできます。

事業主体は、社会福祉法人、医療法人、民間事業者、NPO、大学や社会教育施設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。

なお、地方自治体は、入居者保護等の観点や「基本計画」などに照らして、運営推進法人に対して適切に指導・監督を行うことが求められます。「事業計画」の内容に反して事業運営が行われる場合には、地方自治体は運営推進法人の選定を見直す必要があります。

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 「生涯活躍のまち事業計画（仮称）」（「事業計画」）の策定

地方自治体がまちづくりを行う際には、地域の特色や地域資源を把握している地方自治体自らが責任をもって、地域における様々な方と協力しながら、取り組むことが重要です。そのため、対象区域や計画期間、計画を通じた目標が記載された「基本計画」に基づく「生涯活躍のまち事業計画（仮称）」の策定にあたっては、地方自治体は関係事業者と協力し、具体的に取り組むべき事項を記載することが求められる。

その「事業計画」には、既に策定された構想や「基本計画」の内容を踏まえ、

- ①「生涯活躍のまち」に関する事業対象区域への移住を希望する者への情報の提供、「お試し居住」や「二地域居住」などの取組、
- ②高齢者に適した住宅の整備やまちづくりに向けた取組、
- ③高齢者の就労や生涯学習など社会活動への参加に向けた取組、
- ④医療・介護サービスの提供体制・関係機関との連携に向けた取組、など

について記載することが求められます。それぞれの項目について、移住希望者が「生

涯活躍のまち」を選択する上で適切な判断の材料となるよう、地域の特性に応じた具体的なサービス内容等が記載されていることが期待されます。

また、「事業計画」を策定する際には、「基本計画」を策定した地方自治体のほか、運営推進法人、関係地方自治体、移住支援やまちづくりを行う事業者、就労や生涯学習など社会活動を支援する事業者（公共職業安定所やシルバー人材センター、大学、図書館や博物館などの社会教育施設など）、医療・福祉サービスの提供事業者（医療法人や社会福祉法人など）、住民など地域の様々な関係者が参画する「生涯活躍のまち事業計画検討会（仮称）」を設置し、「事業計画」に盛り込まれる内容等について協議し、多様な意見が適切に反映されるようにすることが重要です。

なお、「生涯活躍のまち」構想を具体化するにあたっては、中長期的に事業の自立性や持続可能性を確保する観点から、事業の実現性や継続性、地域への効果などについて、関係事業者のみならず教育機関、地域金融機関、住民など幅広く知見を結集して検討を行うことが重要となります。また、入居希望者を計画段階から募集すること等を通じ、将来の入居者にとって魅力的なまちづくりに関する事業計画を策定することも考えられます。下記Ⅲの記載も参考にしてください。

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、入居希望者に対する事前説明や意見聴取などを実施し、入居希望者がコミュニティのコンセプトを事前に認識・共有できるようにするとともに、居住に関する入居者のニーズを把握することが重要です。

入居希望者に対する支援として、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」なども効果的です。

入居者を募集する際は、入居者の出身地（U ターンなど）や趣味嗜好など個人的なニーズに着目したり、地域が求める専門知識・技術をもった人材を対象とするなど地域のニーズに着目したり、地域の実情に応じて行うことが重要です。また、入居者の属性に応じた対応が重要であり、例えば、定年退職を意識し始めた 50 代などに対しては、民間企業と連携して退職準備段階において退職後の住まいや移住に関する情報提供を行うことや、希望に応じた就労の場の情報を移住支援とリンクさせて提供をすることなども考えられます。

なお、入居者の募集にあたっては、入居者を特定の年齢に偏らずに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な事態を避けることができるなど、コミュニティの持続的安定性の点で望ましいことに留意する必要があります。

また、「生涯活躍のまち」においては、入居希望者のニーズに沿った居住環境やサービスを提供することが重要です。例えば、「事業計画」の策定段階において、入居希望者のニーズに合わせることなく立地や規模、事業内容（提供するサービス）等を全て決めてしまうと、入居募集の段階において、入居希望者が見込みどおり集まらないという事態も起こりえます。

入居者にとって魅力的なコミュニティを形成することが、「生涯活躍のまち」への入居希望者を継続的に確保することにつながります。地域住民と交流・協働できる環境を形成するという観点から、「事業計画」の策定段階から入居募集を行い、必要に応じ

て入居希望者にも「生涯活躍のまち事業計画検討会（仮称）」への参画を求めるなどの工夫をすることも考えられます。

取組例：ゆいま～る那須

- ・ 計画段階（着工前）から、入居希望者を募集。
- ・ 企画段階から、地元を受け皿ができる（完成後１年くらい）まで、全プロセスに関わる。
- ・ 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（建物のデザイン、広さ等）。
- ・ ワークショップ等の話の場ではオープンな話し合い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。

図：「ゆいま～る那須」のあゆみ

2007年

7月 那須PJ実行委員会がスタート！

2008年

3月 那須池田事務所開設



6月 なす通信第1号発行



7月 現地見学会スタート！



8月

那須100年コミュニティコア施設設計コンペで、全国84件の応募作品から、近藤創順設計事務所／近藤創順さん、+NEW OFFICE／瀬戸健似さんの作品が1等に選ばれました。

9月

『「おひとりさまの老後」を支えるしくみづくり』フォーラム開催。



講師：上野千鶴子さん
東京大学院人文
社会系研究科教授



講師：浅川遼一さん
日本経済新聞社
編集委員

2009年

2月

第1回「那須での暮らしを考える会」スタート！



5月・6月

『これで解決！「ひとりの老後」』セミナー開催。

講師：松原惇子さん
(NPO法人SSSネットワーク代表
/ノンフィクション作家)



6月

栃木県、茨城県、福島県に広がる八溝杉の伐採地を見学。

7月

国交省が募集した
「高齢者居住安定化モデル事業」に選ばれる。

7月

初めてのバスツアーによる宿泊現地見学会を開催。森林ノ牧場のカフェがオープンし牛乳、アイスを堪能



森林ノ牧場カフェから
望むストロベールの蔵

夕食でカントリー
ダンスを楽しむ風景



8月

夏合宿 in 那須を開催。
当社団会長神代尚芳、理事、ネットワークの方々を講師にお迎えし3日間研修を行う。

9月 第1回ゆいま～る那須友の会スタート！



2009年

9月 部会のスタート！



設計部会でペレットストーブを見学

食部会からの提案で行った試食会風景



10月

那須のランドスケープを監修している山崎誠子さん（有限会社GAヤマザキ取締役/日本大学理工学部建築科助教/東京デザイナー学院建築科講師/一般造園施工管理技師）をお迎えしての紅葉見学会を開催。那須の自然について散策をしながらお話をいただく。



12月 第1回ロングステイの会がスタート！

12月 現地にモックアップ（原寸大の模型）を設置。



2010年

1月

「どう生きる、人生百年社会へ」フォーラムを開催。343名の方が参加。



講師：樋口恵子さん
NPO法人高齢社会をよくする女性の会理事長/高齢社会NGO連携協議会代表など



八光建設株式会社さんにご案内をいただき、ゆいま〜る那須の建材として使用する八溝杉の伐採地を参加者の皆さんと見学。



八光建設株式会社ショールームを見学。
北欧を連想させる空間。



株式会社オノツカさんのパネル加工場を見学。

3月 「人に元気を与える“こころの医療”」セミナーを那須町で開催。



講師：見川泰岳さん
那須温泉診療所
見川医院院長

（資料：第7回「日本版 CCRC 構想有識者会議」袖井委員提出資料）

3. 事業の開始（入居開始）

- ◎事業の開始後は、事業主体を中心に地方自治体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：社会福祉法人佛子園

PCM（Project Cycle Management）手法は、プロジェクトを計画し、実施をモニターし、成果を評価するためのツールであり、途上国に対しての開発援助手法としても使われています。

PCM 手法のうち、「計画立案」段階は、「参加型計画手法」と呼ばれ、プロジェクトの関係者が集まったワークショップの場で、参加型で実行されることを前提とされています。

参加型ワークショップには以下のような利点があります。

- ・ 受益者や関係者の意見を聞きながら計画することで、当事者のニーズにあった計画ができる
- ・ 関係者が直接話し合い、内容を確認しながら計画を進めていくことにより、計画内容に関する合意形成がなされる
- ・ プロセスを通じて、関係者間の一体感が醸成され、その後のプロジェクト進行を円滑にする効果がある
- ・ プロジェクトに対する当事者意識が育ち、関係者の内発的な関与や自立発展性の高まりが期待できる
- ・ 多くの関係者が関与することにより、プロジェクトの透明性が高まる
- ・ 受益者側の知識と経験、労力、資源を活用することになり、プロジェクトの効果的・効率的な運営が期待できる

また、PCM 手法の「モニタリング・評価」段階については、PDCA サイクルの確立にあたって参考となりえるものと考えられます。

（資料）独立行政法人国際協力機構「事業マネジメントハンドブック」に基づき作成。

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

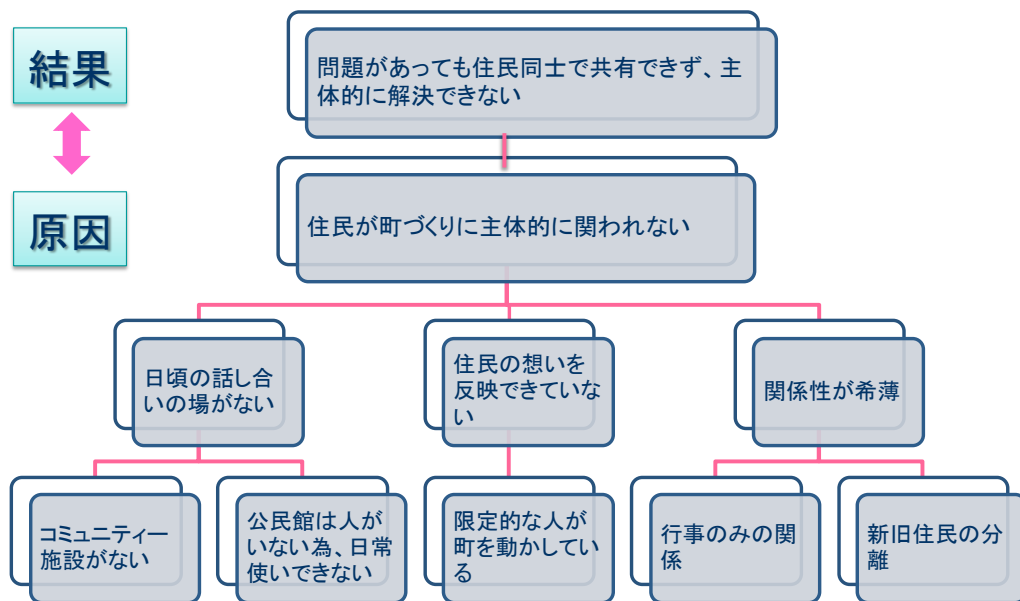
①－１：関係者分析

受益者	実施者	政策決定者	協力者	財政 負担者	反対者
〇〇地区	地区役員	町内会長会	出城公民館 地元市議 法人出身者 〃 支援団体 〃 GH	国県市	隣人1軒
△△△ 町	町役員	町内会	地元 有力企業	法人	
隣接住民	班長	班長会	町役員 地元企業	法人	

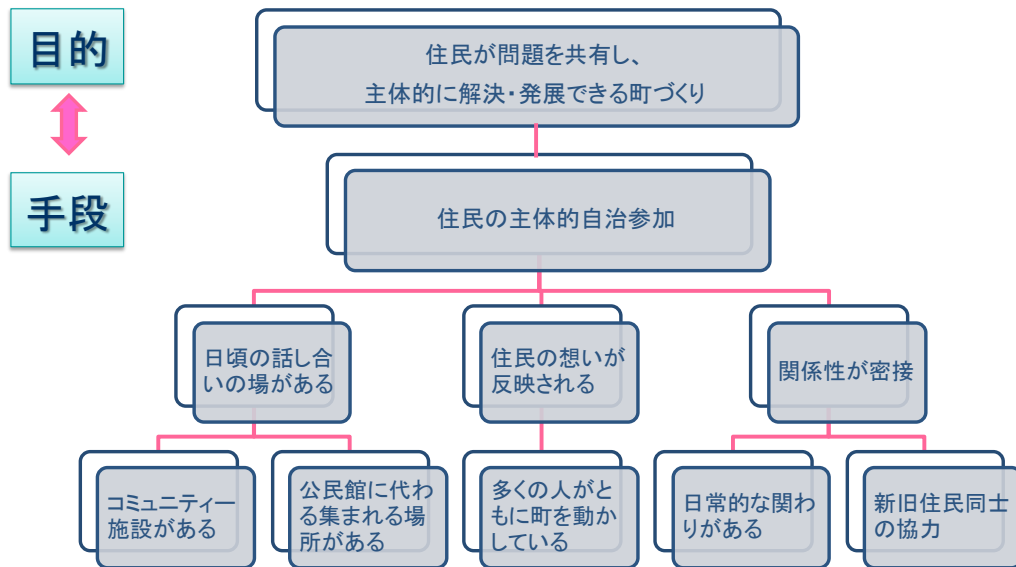
①－２：関係者の詳細分析

分析対象グループ	特徴	問題点	グループの強み	グループの弱み	外部の良い機会	外部からの脅威
〇〇地区住民	旧集落	閉鎖的傾向	有力者が多い	高齢化 派閥分裂	在来 新幹線駅 計画	なし
〃	30代 新興住宅 世帯	周辺住民 との関係性 が希薄	子供を もった 若年層	地域に 無関心	新幹線 車両基地	なし
近隣住民	先祖からの ××寺との 関わり	入所施設 時代の関係 の薄さ	親族関係が 多く、強い つながり	有力者に 弱い	新興住民の 参加により 活気	なし

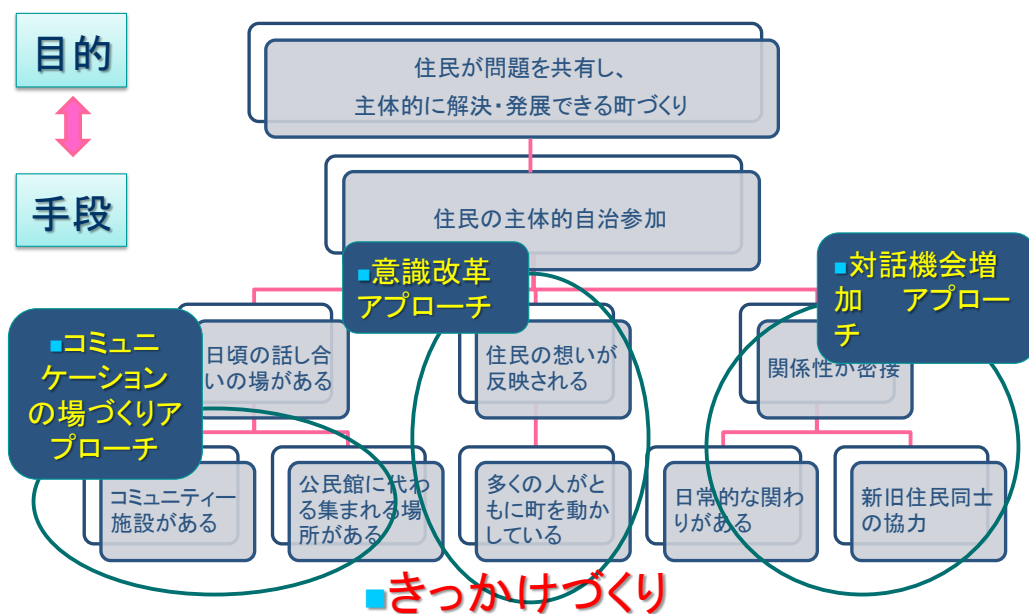
②：問題分析



③：目的分析



④：プロジェクトの選択

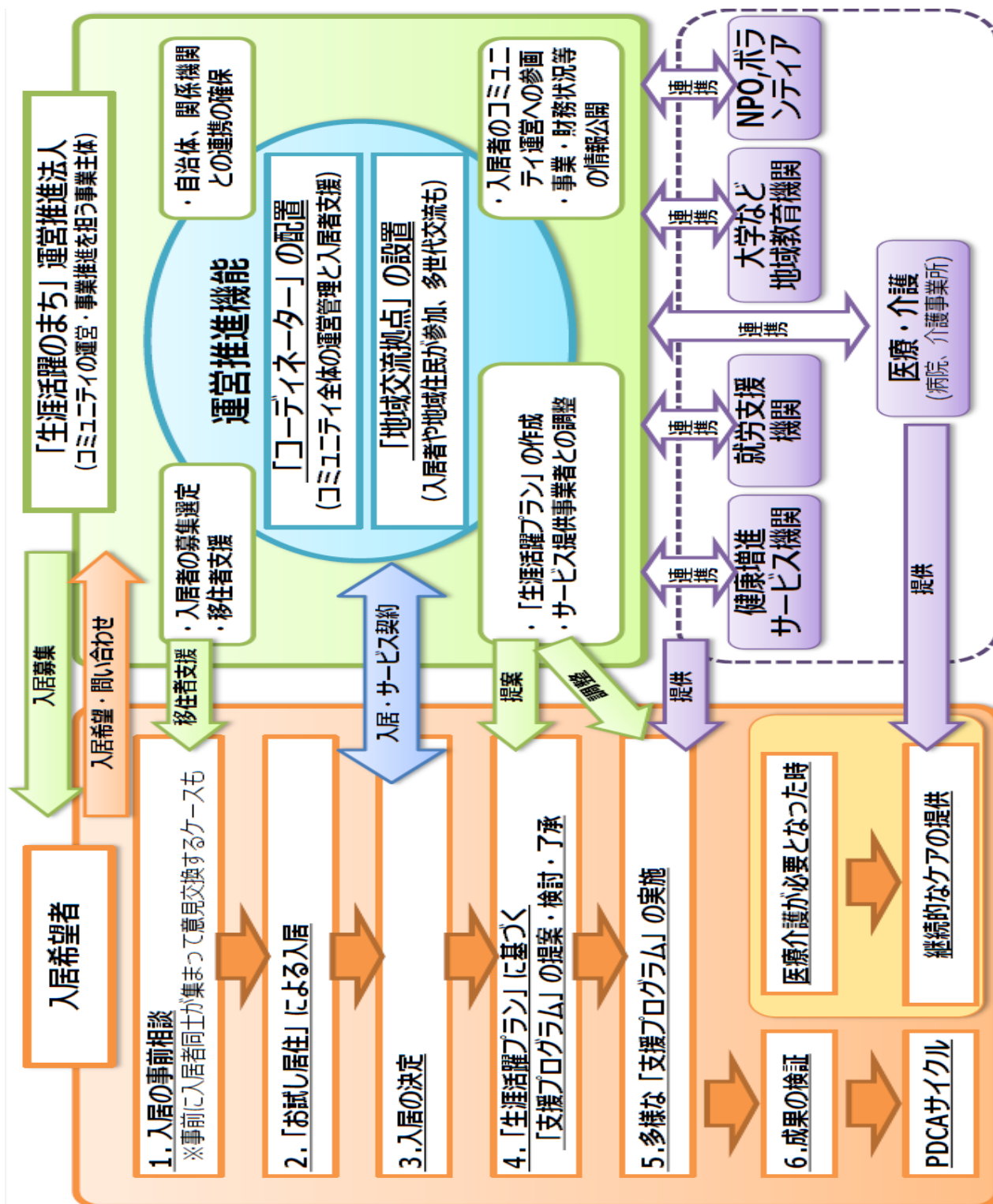


(資料)「日本版C C R C構想に関する地方自治体との意見交換会 (H27.7.22)」資料 5

第5章 事業主体に期待される運営推進機能及び入居・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することが重要です。ここでは、運営推進機能として期待される具体的な役割や、入居者や地域住民が得られるサービスの利用の流れのイメージについて示します。

図：運営推進機能として期待される役割と入居・サービス利用の流れ（イメージ）

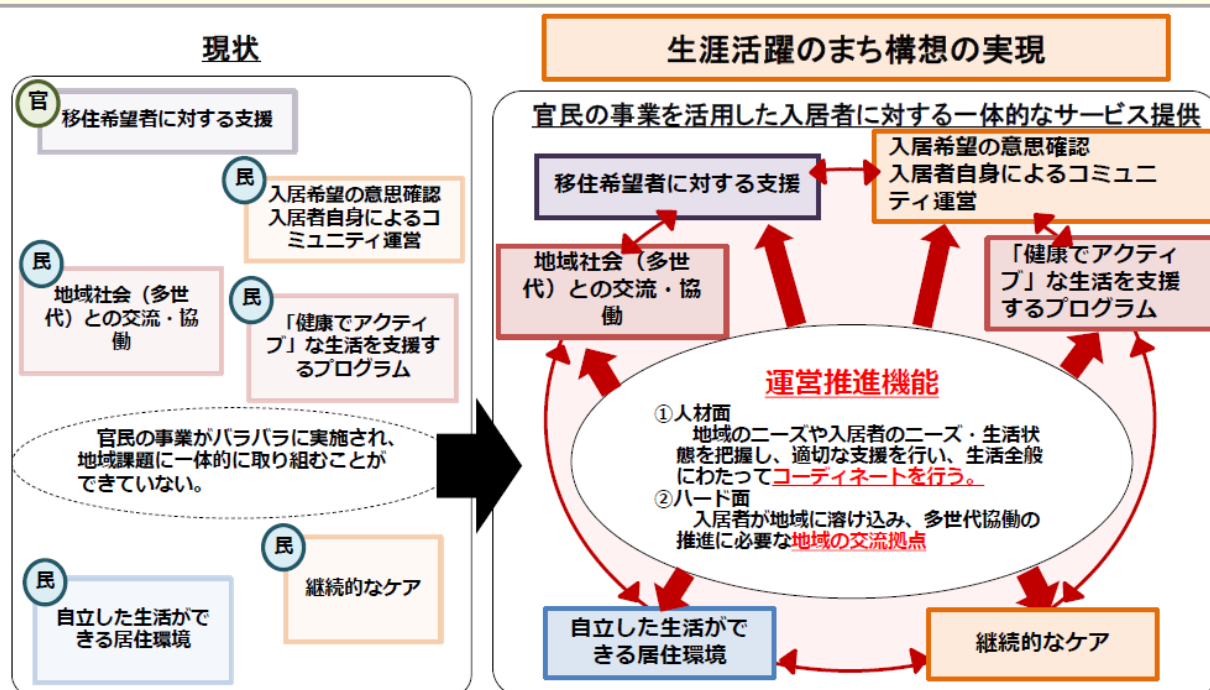


1. 事業主体に期待される運営推進機能

- ◎「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る、事業主体は運営推進機能を担うため、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コーディネート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。

図：運営推進機能のイメージ（全体像）

- 現状では、官民の事業がバラバラに実施されており、地域課題に一体的に取り組むことができていない。
○ 「生涯活躍のまち」構想の実現には、官民の事業を一体的に実施するための運営推進機能を担うため、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コーディネート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の交流拠点の整備が必要不可欠。



図：事業主体に期待される運営推進機能

- ▶ 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、大学や社会教育施設などの教育機関、医療・介護）との調整
- ▶ 地方自治体、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

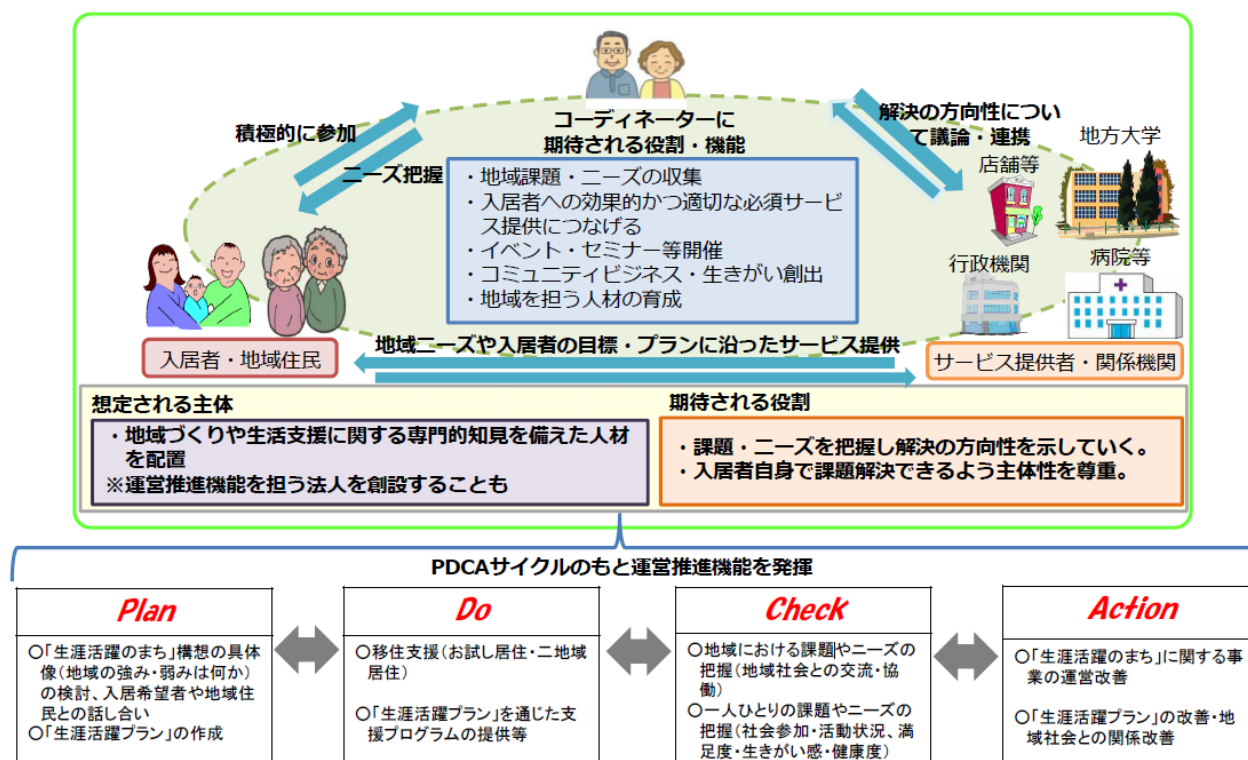
コーディネーターは入居者の活躍と健康の維持に最大限の支援を図り、いわば地域コミュニティの幸福を最大化する役割を担います。具体的には、「運営推進機能」を発揮するため、地域ニーズの収集、入居者と必要なサービスの提供のマッチング、イベント・セミナー等開催、コミュニティビジネス・生きがい創出、地域を担う人材の育成等に取り組む必要があります。

まず、こうした取組を行うにあたっては、当該地域で利用できる資源を把握・整理することが重要となります。地方自治体が実施している公的サービスや支援メニュー、民間のサービス提供主体の有無、NPOやボランティア団体の活動等も含めた事業を幅広く把握し、既に存在する資源については有効活用を図るとともに、不足しているサービスについては、既存の組織に活動を働きかけたり、新たな組織の設立を支援したりすることなどが考えられます。

また、このコーディネーターの役割は、入居者や地域住民自身が連携して担ったり、地域で生活支援等サービスを提供する団体や住民活動を支援する組織などで経験・実績のある人材が担ったりするほか、複数人で役割分担をしたり、新たに法人を創設して担わせるなど多様な形態が考えられます。

「地域包括ケア」との連携の観点から、介護保険制度の地域支援事業における「生活支援コーディネーター（地域支え合い推進員）」と兼任又は連携し、地域の生活支援等サービスの体制整備に取り組むことも考えられます。

図：運営推進機能のうち人材面（コーディネーター）の役割（イメージ）



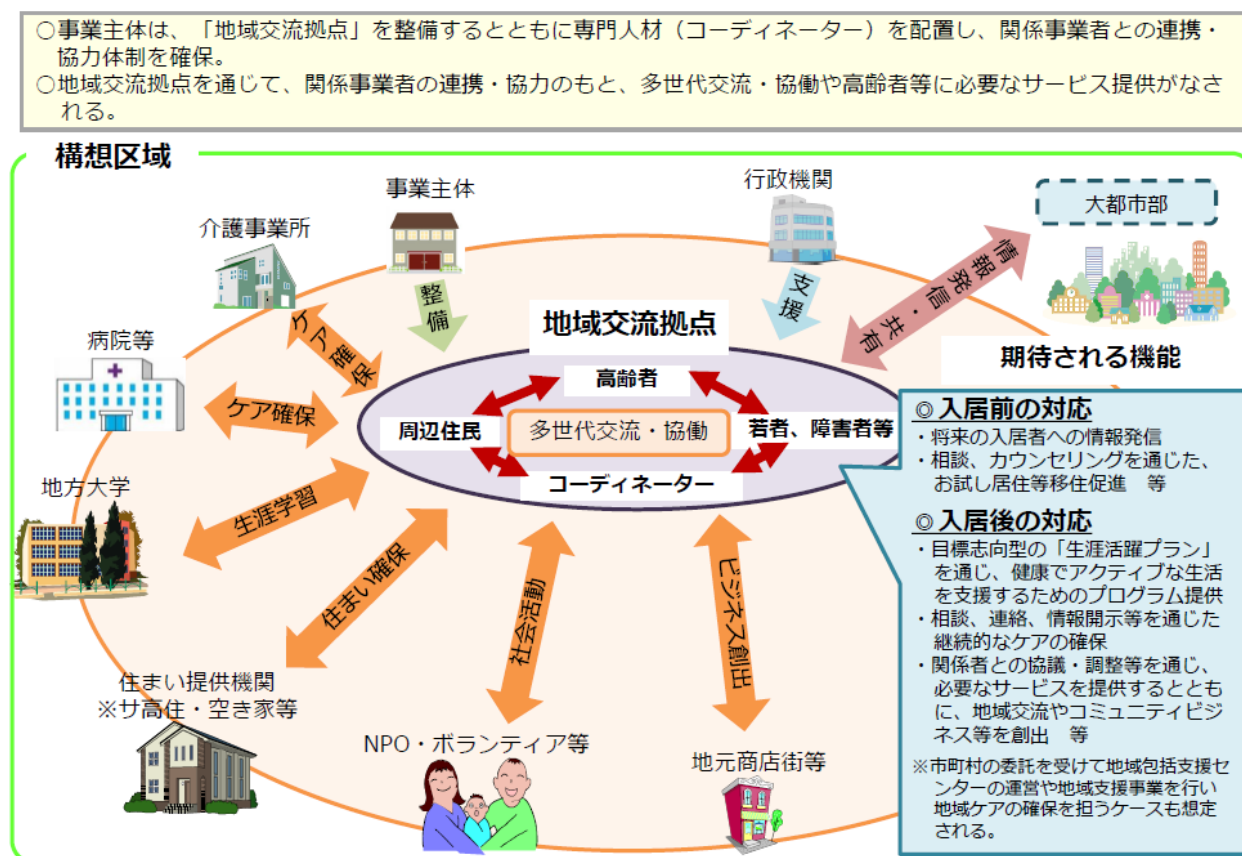
Ⅱ 「地域交流拠点」の設置

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。

「地域交流拠点」については、新規で整備することも考えられますが、地域になじみやすい場を初期費用を抑えて整備する観点から、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）や地元大学の空き教室、公民館等の公共施設、空き家や廃校になった学校などの既存資源の活用が望まれます。

特に、「地域包括ケア」との連携の観点から、既存の福祉拠点のスペースを入居者や近隣住民の集いの場として活用することも考えられ、これにより入居者と地域社会との交流が一層促進され、コミュニティの継続性が高まることが期待できます。

図：運営推進機能に期待される役割・機能（イメージ）



取組例：コーディネーター・「地域交流拠点」の例

① シェア金沢

◎シェア金沢の全体像（総面積：約11,000坪）

- ：サービス付き高齢者向け住宅
 ：テナント
 ：障害児入所施設
 ：学生向け住宅



(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

◎人材配置

- 専従スタッフを置かず、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。

◎コーディネートの内容

- 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。

◎運営方針

- 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。

地域住民や多世代が交流できる「地域交流拠点」

◎交流を促す仕組み

- 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。

◎施設の配置の工夫

- 高台に拠点を配置し、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。

② ゆいま〜る那須

◎ゆいま〜る那須の地域交流拠点

地域に開かれた食堂



地域に開かれた各種レクリエーション施設



(資料) ゆいま〜る那須ホームページに基づき作成。

コーディネーター

◎人材配置

- 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。

◎コーディネートの内容

- 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。

◎「継続的なケアの確保」

- 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。

地域住民や多世代が交流できる「地域交流拠点」

◎交流を促す仕組み

- 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。

◎施設の配置の工夫

- 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プロセス

◎入居希望者に対しては、丁寧な意思確認プロセスを確保するほか、多様な移住支援を行うことが必要です。また、入居後は、「生涯活躍プラン」に基づき、個々人のニーズに応じた「支援プログラム」が提供され、「健康でアクティブな生活」の実現が図られるようにするとともに、医療介護が必要となった時には、「継続的なケア」の確保を行うことが重要です。具体的には、①入居の事前相談・「お試し居住」、②入居の決定、③「生涯活躍プラン」に基づく多様な「支援プログラム」の提案・実施・継続的なケアの確保、④入居者に対する支援の成果検証を行うことが考えられます。

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。

中長期的に適切な人口構成を維持し、多世代が交流しながら活気あるコミュニティを確保するため、事業主体は、コミュニティ内の年齢構成が偏らないよう、入居時に対象者を選定する等の工夫をすることや、コミュニティへの新たな入居者を継続的に確保できるような魅力づくりや仕組みづくり、情報提供を行うことなどが考えられます。

取組例：生涯活躍のまち推進協議会の取組

◎「生涯活躍のまち推進協議会」の発足

日本版 CCRC 構想有識者会議で出された「生涯活躍のまち」の課題・方針の具現化を支援する役割を担うため、平成 27 年 10 月 9 日に「生涯活躍のまち推進協議会」（任意団体）が発足しています。同年 12 月には、一般社団法人としてスタートする予定となっています。

（設立発起人）

- ・ 社会福祉法人佛子園理事長・雄谷良成（Share 金沢、他）
- ・ 社会福祉法人愛知たいようの杜理事長・大須賀豊博（ゴジカラ村）
- ・ 公益社団法人青年海外協力協会（JOCA）会長・富永純正
- ・ 国立大学法人高知大学副学長・受田浩之
- ・ 一般社団法人コミュニティネットワーク協会会長・袖井孝子
- ・ 株式会社コミュニティネット代表取締役・高橋英與（ゆいま〜るシリーズ）

◎「生涯活躍のまち移住促進センター」の開設

- ・ 平成 27 年 10 月 9 日、東京駅八重洲に「生涯活躍のまち移住促進センター」が開設され、誰もが自分らしく最期まで安心して暮らせる、持続可能な多世代共生の地域づくりに取り組んでいる先進的な地方自治体を紹介しています。
- ・ 具体的には、アクティブシニア、首都圏以外での暮らしを考えている方、共に地域づくりを担いたい方たちの相談に乗り、生活設計を通して、各地方自治体への橋渡し、さらには必要な手続きなど、「二地域居住」「お試し居住」を含め、きめ細かくサポートしています。
- ・ 平成 27 年 10 月 9 日時点で、「生涯活躍のまち移住促進センター」にブースを出展する地方自治体は、「厚沢部町（北海道桧山郡）」、「南部町（鳥取県西伯郡）」、「湯梨浜町（鳥取県東伯郡）」、「小竹町（福岡県鞍手郡）」の 4 地方自治体となっています。
- ・ また、同センターが推薦する地方自治体として、「男鹿市（秋田県）」、「酒田市（山形県）」、「雫石町（岩手県岩手郡）」、「都留市（山梨県）」の 4 ブースを展示しています。

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 「生涯活躍プラン」に基づく多様な「支援プログラム」の提案・実施、継続的なケアの確保

元気な高齢者が「活躍」するためには、個人のスキルを活用するという視点と、新しい生き方・人生を開いていくという視点が考えられます。事業主体は、「生涯活躍のまち」構想を推進する地域において、入居者のスキルを活かすような、また、ポテンシャルを開かせるような地域資源とのマッチングと活動プラン作りが重要となります。

これを踏まえた上で、高齢者の希望に応じて、健康づくりや就労、生涯学習など社会活動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「生涯活躍プラン」を策定し、サービス提供機関との連携のもと、各種のプログラムを提供していきます。また、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。

また、「生涯活躍のまち」においては、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重要であり、地域の医療機関等と連携しつつ、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。

Ⅳ 入居者に対する支援の成果検証

これまでの入居者に対する支援プロセスについて、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。入居者等のコミュニティへの参画、自治的運営の観点から、入居者や事業者が参画する「運営協議会（自治組織）」等を設立・運営することも想定されます。

「生涯活躍のまち」は、入居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が重要であり、事業主体は入居者の自発的・自立的な取組を尊重しながら、継続的にサポートすることが期待されます。

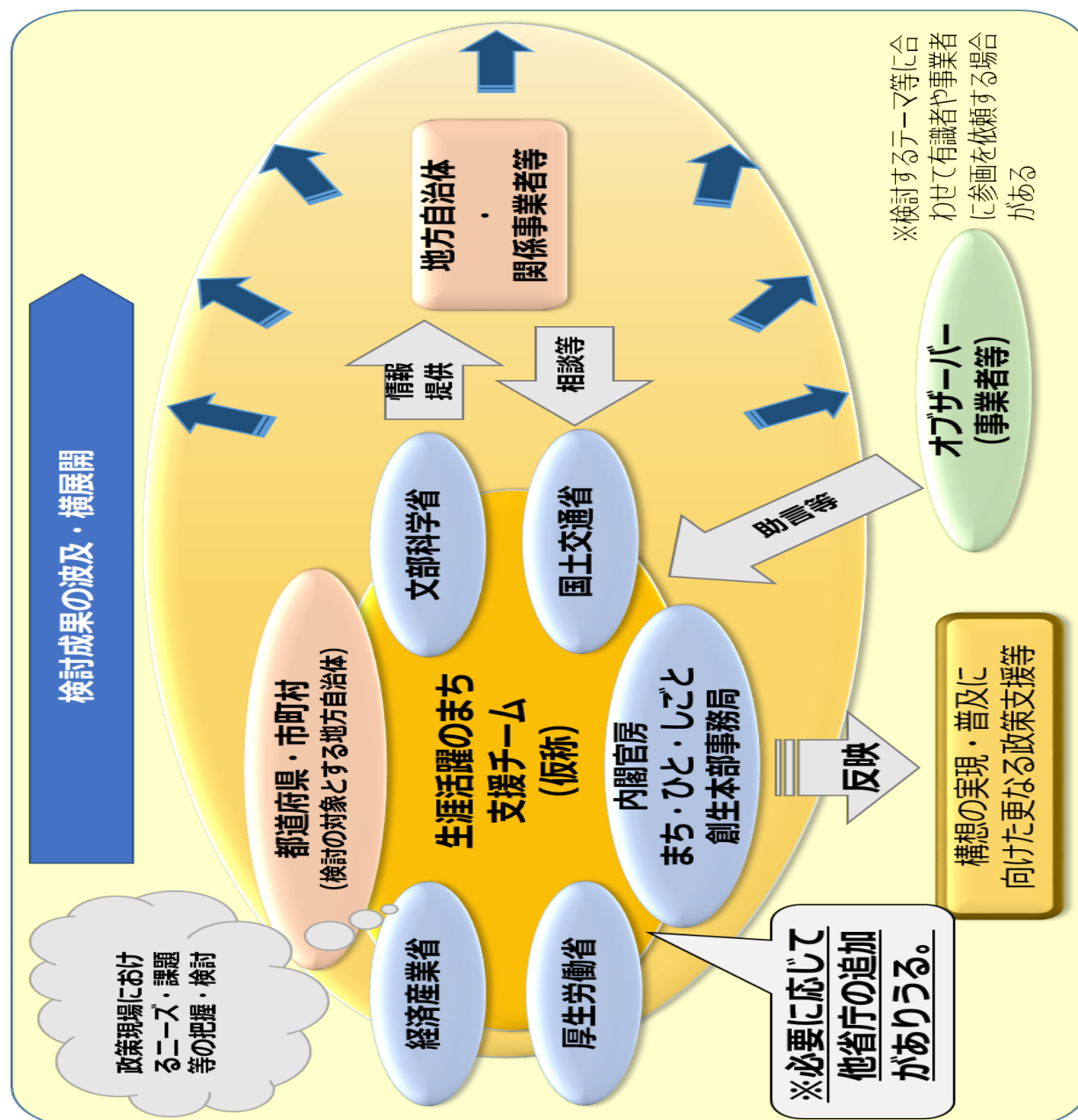
最終的には、自治組織によってコミュニティの運営・改善がなされていくことが望まれますが、特に初期段階においては、事業主体が運営組織の形態や取組内容等について助言・支援を行ったり、地方自治体や関係事業者、地域住民との橋渡しをしたりするなどの役割を担うことが考えられます。

第6章 その他

1. 「生涯活躍のまち支援チーム（仮称）」による支援

- 「生涯活躍のまち」構想の実現に向けた地方自治体の取組が一層円滑に進められるよう、既存制度上の課題や隘路、関係施策が連携した支援策の在り方等について検討し、構想に関する事業の具体化に向けた取組の普及・横展開を図るため、平成27年度中に内閣官房において「生涯活躍のまち支援チーム（仮称）」を立ち上げ、関係省庁が連携して積極的な支援を行うこととしています。
- その中において、テーマに合わせて有識者や事業者も参画しながら議論を行うとともに、地域におけるニーズや課題を踏まえ、必要に応じ、「生涯活躍のまち」構想の実現・普及に向けた更なる政策支援等につなげていくこととしています。

図：生涯活躍のまち支援チーム（仮称）のイメージ



2. 「生涯活躍のまち」構想に関する取組の参考となる施策

- 「生涯活躍のまち」構想については、その基本コンセプトに関する施策（地方移住・居住支援や、健康でアクティブな生活の実現に向けたソフト面・ハード面の支援、事業運営面の支援）が既に関係省庁において実施されています。

そのため、「生涯活躍のまち」構想にこれから取り組もうとしている地方自治体や事業者が、構想実現に向けてまちづくりをする際や、高齢者の社会参加等の取組をする際に活用しうる・寄与しうる既存の施策や参考になり得るような具体的な事例の一例について掲載しています。移住相談からソフト面・ハード面の環境整備を推進する際に、これらの既存施策などを参考にしながら、検討を進めていただければと思います。

項目	担当府省庁
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」などへの移住の支援	
【移住の推進等】	
「移住・交流ガーデン」	総務省
地域の元気創造プラットフォーム（全国移住ナビ）	総務省
二地域居住等の推進に向けた先進事例構築推進調査	国土交通省
【サービス付き高齢者向け住宅、居宅支援協議会】	
サービス付き高齢者向け住宅の登録制度	国土交通省
サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスの基準見直し	国土交通省
サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のための支援措置	国土交通省
サービス付き高齢者向け住宅整備事業	国土交通省
サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制	国土交通省
（独）住宅金融支援機構によるサービス付き高齢者向け住宅に関する融資等	国土交通省
高齢者住まい法による保全措置	国土交通省
居宅支援協議会	国土交通省
【中古住宅流通の活性化】	
中古住宅の建物評価手法の改善	国土交通省
的確なリフォームの推進	国土交通省
望ましい中古住宅取引モデルへの転換	国土交通省
インスペクションの普及	国土交通省
中古住宅流通・リフォームに係る保険制度	国土交通省
インスペクションの活用による住宅市場活性化事業	国土交通省

【空き家の活用】	
空き家の有効活用促進に向けた取組	国土交通省
空き家再生等推進事業【活用事業タイプ】	国土交通省
高齢者等の住み替え支援事業	国土交通省
住み替え等円滑化推進事業	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
既存住宅・リフォーム市場活性化による住み替えの促進	国土交通省
住宅金融支援機構によるフラット35(リフォーム一体型ローン)	国土交通省
②「健康でアクティブな生活」の実現	
【教育】	
高齢者による地域活性化促進事業	文部科学省
放課後子供教室	文部科学省
大学等における履修証明(certificate)制度	文部科学省
【就労等】	
シルバー人材センター事業	厚生労働省
高齢者活用・現役世代雇用サポート事業	厚生労働省
高年齢者雇用に係る助成金(高年齢者雇用安定助成金、特定求職者雇用開発助成金、トライアル雇用奨励金、労働移動支援助成金)	厚生労働省
「地域版協議会」の整備	経済産業省
【予防】	
介護予防・日常生活支援総合事業	厚生労働省
③地域社会(多世代)との協働	
「小さな拠点」の形成推進	国土交通省
スマートウェルネス住宅・シティの展開	国土交通省
スマートウェルネス住宅等推進事業	国土交通省
スマートウェルネス拠点整備事業	国土交通省
街なみ環境整備事業の制度	国土交通省
住宅市街地総合整備事業	国土交通省
地域におけるPREの活用推進	国土交通省
④「継続的なケア」の確保	
地域包括ケアシステムの構築	厚生労働省

地域支援事業	厚生労働省
地域包括支援センター	厚生労働省
在宅医療・介護連携の推進	厚生労働省
地域ケア会議の推進	厚生労働省
地域医療介護総合確保基金	厚生労働省
健康寿命延伸産業創出推進事業	経済産業省
⑤IT 活用などによる効率的なサービス提供	
ロボットやICTを用いた先進的な取組	厚生労働省
⑥入居者の参画・情報公開等による透明性の高い事業運営	
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
不動産総合データベースの整備	国土交通省
介護サービス情報の公表制度の仕組み	厚生労働省
⑦】 構想の実現に向けた多様な支援	
(公社)全国有料老人ホーム協会における取組	-
地方都市における不動産ファイナンス等の環境整備の推進	国土交通省
雇用保険制度	厚生労働省
UR 団地の地域医療福祉拠点化	国土交通省

(参考)「生涯活躍のまち」構想の実現において大学に期待される役割

- 大学は、学術の中心として、広く知識を授けるとともに、深く専門の学芸を教授研究し、知的、道徳的及び応用的能力を展開させることを目的とし、また、その目的を実現するための教育研究を行い、その成果を広く社会に提供することにより、社会の発展に寄与するものとされています（学校教育法第 83 条）。
- 「生涯活躍のまち」構想の実現に向けて、高齢者等の「健康でアクティブな生活」を実現する観点から、大学は、地域住民への生涯学習・学び直しの機会の提供や、大学の人材・知見・研究成果等の活用などを行う役割が期待されます。
 具体的には、高齢者を主な対象とした公開講座の実施や地域医療・介護サービスの高度化に必要な人材の輩出、大学の人材・知見・研究成果等を活用した地方自治体等への助言・協力などについて、地域の実情等に応じて、大学が地方自治体や事業主体と積極的に連携していくことが求められます。
 また、大学が自らの土地等を活用し、「生涯活躍のまち」に関する事業を実施することについても、教育研究活動（公開講座等を含む）やその成果の普及・活用促進、教職員や学生等への福利厚生を目的としたものであれば実施可能であり、大学が主体となって取り組むことも可能です。
- 大学自体が「生涯活躍のまち」構想に関する事業を実施する場合はもちろん、地方自治体や事業主体が大学と連携して取組を進める場合には、その大学が行うことができる業務の範囲などを踏まえて検討を進めることが重要となります。

図：大学と「生涯活躍のまち（日本版 CCRC）」との関わり方について

	国立大学 設置主体:国立大学法人	公立大学 設置主体:公立大学法人 もしくは地方公共団体	私立大学 設置主体:学校法人
CCRC構想実現に向けた大学の協力について	○現行制度においても、各大学の判断により実施可能。 (例)・高齢者を主な対象とした公開講座の実施 ・地域医療、介護サービスの高度化に必要な人材の輩出 ・大学の人材、知見、研究成果等を活用した自治体等への助言、協力 など		
大学が自らの土地等を活用し、CCRCに関する事業を実施することについて	○教育研究活動(公開講座等を含む)やその成果の普及・活用促進、教職員や学生等への福利厚生を目的としたものであれば、各大学の判断により実施可能 ○上記以外の特例を認める場合にはCCRCに取り組もうとする大学からの具体的な要望を踏まえつつ、検討が必要。	○教育研究活動(公開講座等を含む)やその成果の普及・活用促進、教職員や学生等への福利厚生を目的としたものであれば、各大学の判断により実施可能 ○上記以外の特例を認める場合にはCCRCに取り組もうとする大学からの具体的な要望を踏まえつつ、検討が必要。	○教育研究活動(公開講座等を含む)やその成果の普及・活用促進、教職員や学生等への福利厚生を目的としたものであれば、各大学の判断により実施可能 ○収益事業として所轄庁の認可を受けることで、私立大学の教育に支障のない範囲で、その収益を私立大学の経営に充てるため、自らが医療・介護施設を設置・運営することや不動産業として自らが所有する土地を他法人に賃貸することも可能。

【参考】大学法人の業務の範囲

◎国立大学法人の業務の範囲について

- ・国立大学法人については、国立大学法人法第22条第1項に規定される業務の範囲内において、「生涯活躍のまち」に関する事業者と連携して行う取組に関し、その実施に係る経費の一部を支出することは可能です。
- ・また、例えば、国立大学において医療・介護施設を設置することや、社会福祉法人や医療法人等に土地を賃貸することなどについては、その大学の教育研究活動に必要とされるものである、学生等の心身の健康等に関する相談その他の援助を目的としたものであるなど、国立大学法人の業務の範囲内と整理される場合には、行うことができます。

◎公立大学法人の業務の範囲について

- ・公立大学法人においては、地方独立行政法人法第21条第2号・第6号に規定される業務の範囲内において、「生涯活躍のまち」に関する事業者と連携して行う取組に関し、その実施に係る経費の一部を支出することは可能です。
- ・また、例えば、公立大学において医療・介護施設を設置することや、社会福祉法人や医療法人等に土地を賃貸することなどについては、その大学の教育研究活動に必要とされるものである、教職員や学生の福利厚生を目的としたものであるなど、公立大学法人の業務の範囲内と整理される場合には、行うことができます。

◎私立大学を設置する学校法人の業務の範囲について

- ・私立大学においては、その大学を設置する学校法人が、私立学校法第26条に基づく収益事業として所轄庁の認可を受けた場合には、私立大学の教育に支障のない範囲で教育研究を目的としない活動についても実施することができます。そのため、その範囲内において、私立大学が、地域のコミュニティづくり・まちづくりの中心となって取組を進めることや、自らが医療・介護施設を設置・運営すること、不動産業として自らが所有する土地を社会福祉法人や医療法人に賃貸することも可能です。
- ・また、私立大学は、収益を目的とせず、大学の教育研究活動と密接に関連を有する事業（付随事業）であれば、所轄庁の認可を要することなく行うことができます。
- ・さらに、私立大学における教育研究活動に資するものであって、教育に支障のない範囲であれば、「生涯活躍のまち」に関する事業者に対して出資することもできます。

※上記は、国立大学法人、公立大学法人及び学校法人の業務の範囲についての記載であり、事業を実施するに当たり、業務の範囲について不明な点がある場合は、文部科学省にお問い合わせください。

(参考) 関係法令

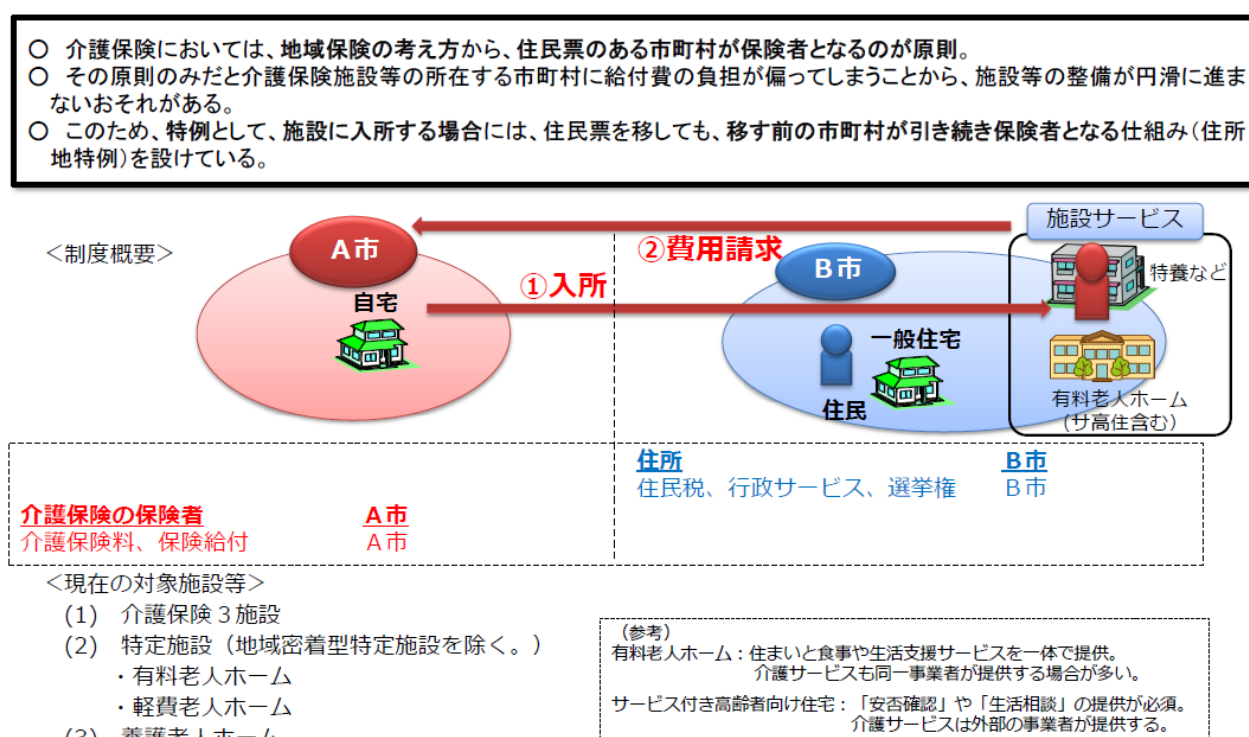
○国立大学法人法(平成十五年法律第百十二号) (抜粋) (業務の範囲等) 第二十二條 国立大学法人は、次の業務を行う。 - 一 国立大学を設置し、これを運営すること。 - 二 学生に対し、修学、進路選択及び心身の健康等に関する相談その他の援助を行うこと。 - 三 当該国立大学法人以外の者から委託を受け、又はこれと共同して行う研究の実施その他の当該国立大学法人以外の者との連携による教育研究活動を行うこと。 - 四 公開講座の開設その他の学生以外の者に対する学習の機会を提供すること。 - 五 当該国立大学における研究の成果を普及し、及びその活用を促進すること。 - 六 当該国立大学における技術に関する研究の成果の活用を促進する事業であって政令で定めるものを実施する者に対し、出資(次号に該当するものを除く。)を行うこと。 - 七 産業競争力強化法(平成二十五年法律第九十八号)第二十二條の規定による出資並びに人的及び技術的援助を行うこと。 - 八 前各号の業務に附帯する業務を行うこと。 2 国立大学法人は、前項第六号に掲げる業務及び同項第七号に掲げる業務のうち出資に関するものを行おうとするときは、文部科学大臣の認可を受けなければならない。 3 (略)	○地方独立行政法人法(平成十五年法律第百十八号) (抜粋) (業務の範囲) 第二十一條 地方独立行政法人は、次に掲げる業務のうち定款で定めるものを行う。 - 一 試験研究を行うこと。 - 二 大学又は大学及び高等専門学校の設置及び管理を行うこと。 - 三 主として事業の経費を当該事業の経営に伴う収入をもって充てる事業で、次に掲げるものを経営すること。 - イ 水道事業(簡易水道事業を除く。) - ロ 工業用水道事業 - ハ 軌道事業 - ニ 自動車運送事業 - ホ 鉄道事業 - ヘ 電気事業 - ト ガス事業 - チ 病院事業 - リ その他政令で定める事業 - 四 社会福祉事業を営営すること。 - 五 公共的な施設で政令で定めるものの設置及び管理を行うこと(前三号に掲げるものを除く。) - 六 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。 (他業の禁止) - 第七十條 公立大学法人は、第二十一條第二号に掲げる業務及びこれに附帯する業務以外の業務を行ってはならない。	○私立学校法(昭和二十四年法律第二百七十号) (抜粋) 第三條 この法律において「学校法人」とは、私立学校の設置を目的として、この法律の定めるところにより設立される法人をいう。 (収益事業) 第二十六條 学校法人は、その設置する私立学校の教育に支障のない限り、その収益を私立学校の経営に充てるため、収益を目的とする事業を行うことができる。 2～3 略 (申請) 第三十條 学校法人を設立しようとする者は、その設立を目的とする寄附行為をもつて少なくとも次に掲げる事項を定め、文部科学省令で定める手続に従い、当該寄附行為について所轄庁の認可を申請しなければならない。 一～八 (略) 九 収益を目的とする事業を行う場合には、その事業の種類その他その事業に関する規定 十～十二 (略) (寄附行為変更の認可等) 第四十五條 寄附行為の変更(文部科学省令で定める事項に係るものを除く。)は、所轄庁の認可を受けなければならない。その効力を生じない。 2 (略)
--	---	--

（参考）介護保険制度における財政調整の見直しに関する方向性

（住所地特例について）

- 「生涯活躍のまち」構想の検討にあたり、高齢移住者に係る介護保険制度における住所地特例拡大を求める意見があります。そもそも、介護保険においては、地域保険の考え方から、住民票のある市町村が保険者となるのが原則ですが、その場合、介護保険施設等の所在する市町村に給付費の負担が偏ってしまい、施設等の整備が円滑に進まないおそれがあるため、特例として、施設に入所する場合には、住民票を移しても、移す前の市町村が引き続き保険者となる仕組み（住所地特例）を設けることとしています⁸。

図：介護保険の住所地特例について



（移住先自治体の財政影響に対する考え方）

- 「日本版 CCRC 構想有識者会議」においてもこの問題について議論を行いました。住所地特例は、介護費用負担の平準化の機能を有する一方で、介護保険制度上極めて例外的な措置であり、一般住宅まで制度を拡大することは地方自治体間での責任の「押し付け合い」となって、介護保険制度の安定を揺るがせる恐れがある点に十分留意す

⁸ 地域における医療及び介護の総合的な確保を推進するための関係法律の整備等に関する法律（平成 26 年法律第 83 号）による介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）の改正により、平成 27 年 4 月から有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅も、住所地特例の対象となった。

また、国民健康保険・後期高齢者医療制度についても介護保険の住所地特例と同様の仕組みを設けているところ、国民健康保険で住所地特例の適用を受けている者が 75 歳到達等により後期高齢者医療の被保険者となる場合、適用が継続されない問題が生じている。これについて、持続可能な医療保険制度を構築するための国民健康保険法等の一部を改正する法律（平成 27 年法律第 31 号）による高齢者の医療の確保に関する法律（昭和 57 年法律第 80 号）の改正により、後期高齢者医療制度加入時に、現に国民健康保険の住所地特例の適用を受けている被保険者は、住所地特例が継続適用され、従前の住所地の後期高齢者医療の被保険者となるように見直したところ（平成 30 年度施行）。

る必要があります。

住所地特例拡大に係る意見の真意は、高齢者の移住先自治体の保険財政を安定化させることにあると考えます。今後高齢者の移住等により地域に高齢者が増加した場合であっても、①移住者の介護リスク、②移住による経済効果、③住所地特例、④財政調整などの効果により、ただちに移住先自治体の負担増につながるものではなく、できる限り高齢者が元気な状態を保ち地域で活躍していただけるようにすることが重要です。

図：移住先自治体の財政影響に対する考え方

1 移住者の介護リスク

- 移住した高齢者が全員要介護状態となるわけではなく、また、要介護の高齢者の方のうち、特養に入所するのは受給者全体の1割程度（同年齢100人移住したとすれば、全員75歳を超えた段階で、32人が要介護、うち3人が特養入所のイメージ）。

2 移住による経済効果

- 高齢者が移住した場合、地域消費喚起（100人移住した場合には年間1.8億円程度）、税収増、保険料増等の収入増が見込まれ、支出増の要素となるのは、高齢期に至り高齢者の医療・介護ニーズが高まった場合となる。

3 住所地特例

- 加えて、高齢者の方が高齢者向けの施設（サ高住、有料老人ホーム、特養等）に移住した場合は、住所地特例により移住元の自治体が費用負担を担うルールなので、移住先の自治体の費用負担を考慮することになるのは、在宅への移住で、医療・介護が必要となった場合に限られる。

4 介護費用の負担

- 介護費用の負担は、全体の5割を公費（税金）で負担しており、地方負担分（都道府県12.5%、市町村12.5%）は地方交付税で措置される。
- また、残りの5割のうち28%は40歳から64歳の方の2号保険料を全国でプールして各保険者に分配しており、残りの22%を65歳以上の方が1号保険料として負担している。
- 第1号保険料は、調整交付金により、各保険者ごとに後期高齢者の加入割合と被保険者の所得水準の違いによる格差を是正している。このような財政調整等の結果、その地域の高齢化率や後期高齢者の割合と第1号保険料との間には、現時点では相関関係がほとんどみられないものの、今後特に年齢が高い高齢者の方が多くなる地域においては、今よりきめ細かい財源配分を行う対応が必要となることが考えられる。

1 移住者の介護のリスク

- 移住した高齢者が全員要介護認定を受けて要介護状態になる訳ではない。

※ 要介護認定 65歳～69歳：3%、75歳～79歳：14%、85歳～89歳：50%

- また、要介護認定を受けた高齢者全員が特養に入所するのではなく、特養に入所するのは受給者全体の1割程度。

※ 100人移住したとすれば、全員75歳を超えた段階で、32人が要介護状態に、そのうち3人程度が特養に入所するイメージ。

【年齢階層別要介護認定者率（推計）】

65歳～69歳	70歳～74歳	75歳～79歳	80歳～84歳	85歳～89歳	90歳～94歳	95歳～
3%	6%	14%	29%	50%	71%	84%

資料：社会保障人口問題研究所将来人口推計及び介護保険給付費実態調査（平成24年11月審査分）

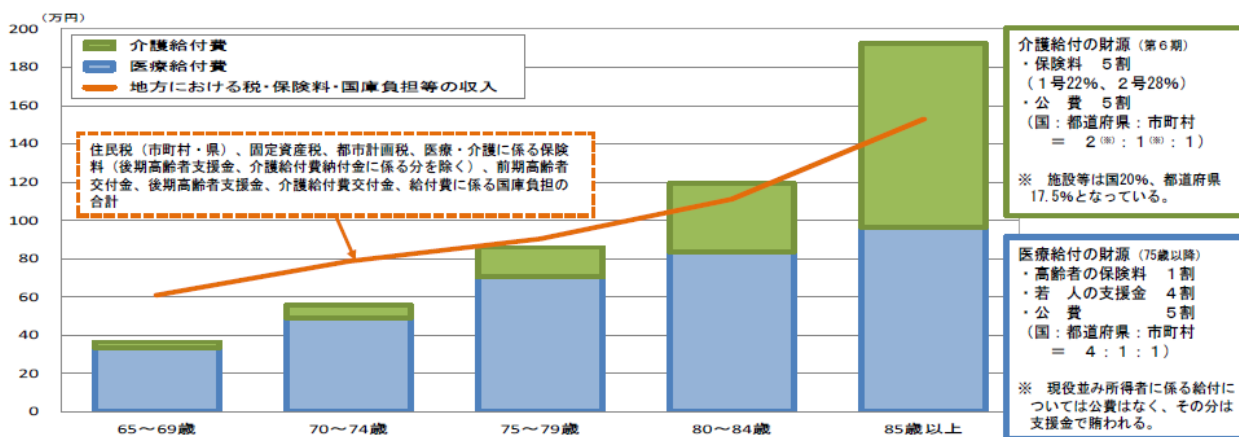
【各サービス受給者の割合（第1号被保険者）】

合計	居宅サービス	地域密着型サービス	施設サービス	うち、特養
100.0%	74.3%	7.8%	17.9%	9.8%

資料：介護保険事業状況報告月報（平成26年12月サービス分）

2 移住による経済効果

- 家計調査の単身高齢者の平均消費支出(月額15万円程度)で約100人分の消費を考えると、年間1.8億円程度の地域消費の喚起が期待される。
 - これに加えて住宅等への投資や医療・介護の需要なども考えられる。
 - さらに、直接の消費額等の1.6倍程度の波及効果を指摘する研究もある。
 - 医療や介護の給付費は年齢とともに上昇するが、移住者からの住民税や社会保険料、給付に対する国庫負担等が地方公共団体の収入となることを考慮すると、地方公共団体としての収支は、高齢期の中でも、比較的若い時期はプラス、高齢の時期はマイナスの要素が大きくなる。
- ※ 高齢者数の増による地方交付税交付金の収入増は考慮していない。



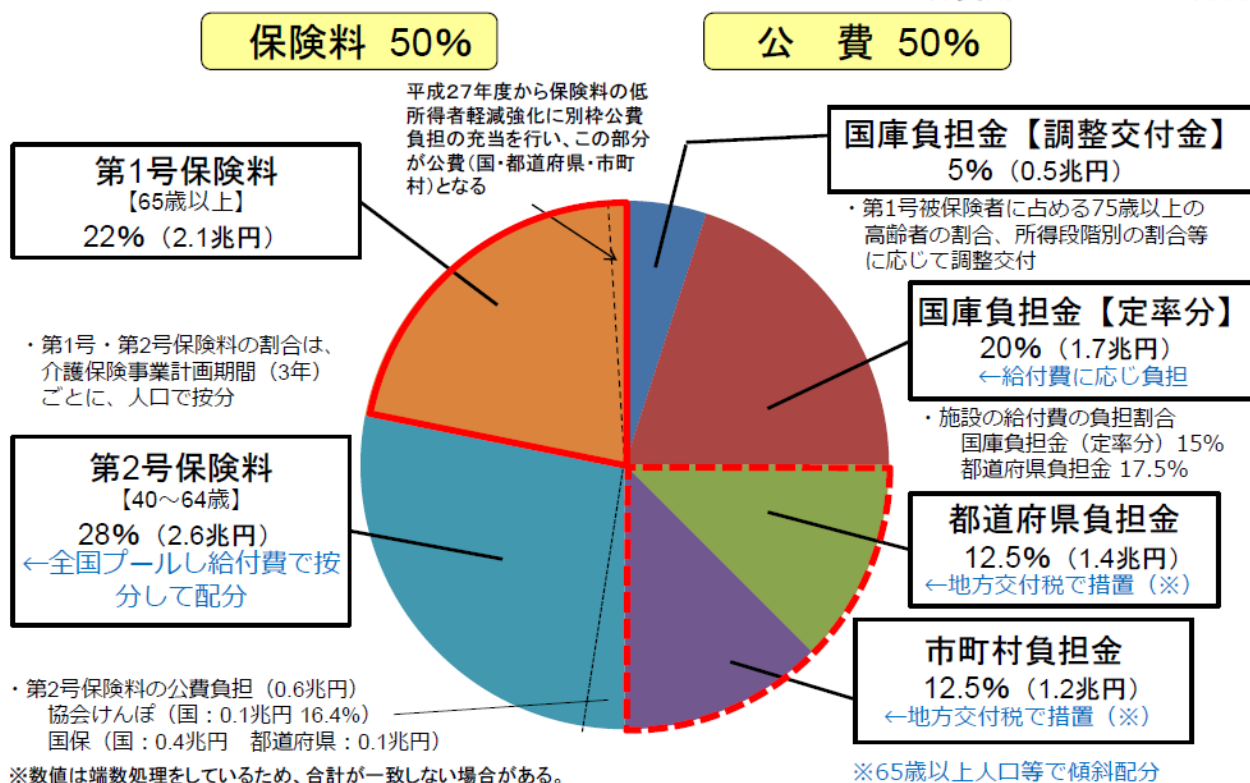
※ 資料:日本版CCRC構想有識者会議(第5回) 参考資料「日本版CCRC構想参考資料」P36「年齢階級別にみた、医療・介護給付費と地方の収入等のイメージ」より抜粋

3 介護保険の費用負担

- 高齢者が要介護状態になったとしても、介護給付費の全額を移住先の住所地市町村の保険料で負担するのではなく、公費や40~64歳の若者世代の2号保険料による負担が保障される仕組みとなっている。
- ⇒ 給付費が増えれば、それに応じて必ず当該市町村に交付される仕組みになっている。
- 介護給付費の5割は公費(税金)で負担する。地方負担分は地方交付税で措置される。
- ①国費負担:25% ②都道府県負担:12.5% ③市町村負担:12.5%
- ⇒ 都道府県や市町村の公費負担分については、65歳以上人口や介護サービス受給者が増えると、地方交付税の基準財政需要額が増える仕組みになっている。
- また、介護給付費の28%は40歳から64歳の方の2号保険料を全国プールして負担する。
- ⇒ それぞれの方の加入している医療保険(健保組合、共済組合など)を通じて集めた保険料を一旦全国プールしたうえで、各市町村の給付費に応じてその28%分を配分している。
- ※ 例えば、東京在住のサラリーマンは40~64歳の間は介護保険料を各々加入する医療保険を通じて納めており、居住地である東京の自治体に納めている訳ではない。
- ⇒ これにより、65歳以上の高齢者の割合が高くても第1号保険料の負担割合が一定水準より増加しないようにしている。
- さらに、調整交付金により、75歳以上の加入割合と所得の差を是正している。
- ⇒ 75歳以上の高齢者の割合が高くてもそれによる差を是正している。

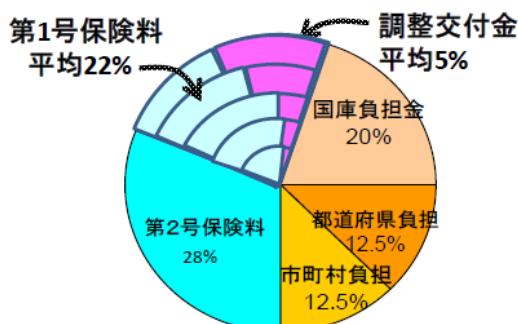
介護保険の財源構成と規模

(27年度予算 介護給付費：9.4兆円)
総費用ベース：10.1兆円



調整交付金による財政調整

「後期高齢者比率が高いことによる給付増」と、「被保険者の所得水準が低いことによる収入減」を、国庫負担金25%のうち5%分を用いて財政調整。市町村間の財政力の差を解消。



1. 後期高齢者と前期高齢者の比率の違い

- ・前期高齢者（65歳～74歳）：認定率 約4.4%
- ・後期高齢者（75歳以上）：認定率 約31.7%

要介護認定率に
約7.2倍の差

後期高齢者の構成割合が大きい市町村

→ 保険給付費が増大 → 調整しなければ、保険料が高くなる

2. 被保険者の所得水準の違い

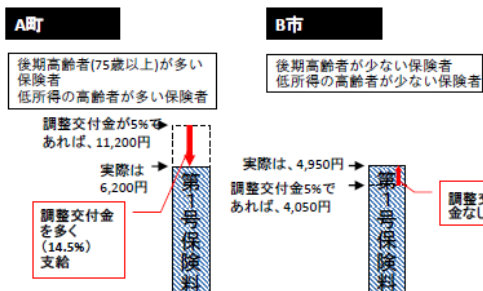
所得の高い高齢者が相対的に多い市町村

→ 調整しなければ、同じ所得でも、保険料は低くてすむ

所得の低い高齢者が相対的に多い市町村

→ 調整しなければ、同じ所得でも、保険料は高くなる

調整交付金の財政調整の例



【調整交付金の役割】

- ・ 保険者の給付水準が同じであり、
- ・ 収入が同じ被保険者であれば、
- ・ 保険料負担額が同一となるよう調整するもの。

(※) 調整交付金の計算方法

各市町村の普通調整交付金の交付額

= 当該市町村の標準給付費額 × 普通調整交付金の交付割合(%)

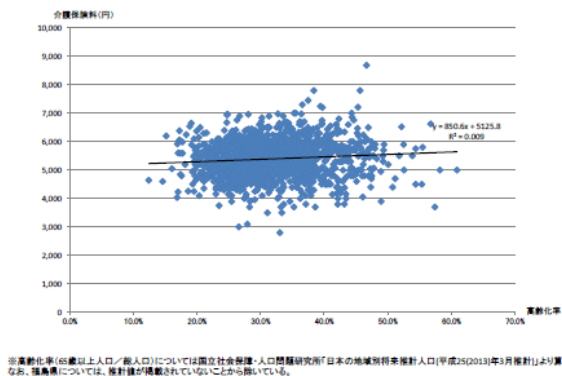
普通調整交付金の交付割合(%)

= 27% - (22% × 後期高齢者加入割合補正係数 × 所得段階別加入割合補正係数)

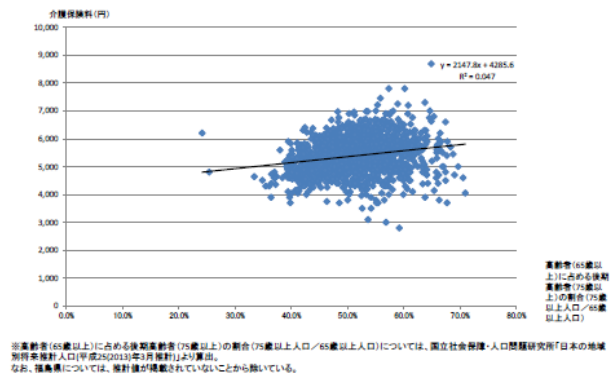
4 介護保険料と高齢化率・後期高齢化率

- 介護保険の第1号保険料は、調整交付金などによる調整の結果、その地域の高齢化率（65歳以上人口／総人口）や、後期高齢者の割合（75歳以上人口／65歳以上人口）との間には、相関関係がほとんどみられない。
- 今後移住等により高齢者が増加しても、それが直ちに1号保険料の増加につながることはないと考えられる。
- 保険料の伸びを抑えるためには、住民自身による介護予防のための取組を進めるなどにより、できるだけ高齢者が元気な状態を保てるようにすることが重要である。

【介護保険料（第6期）と高齢化率の関係】



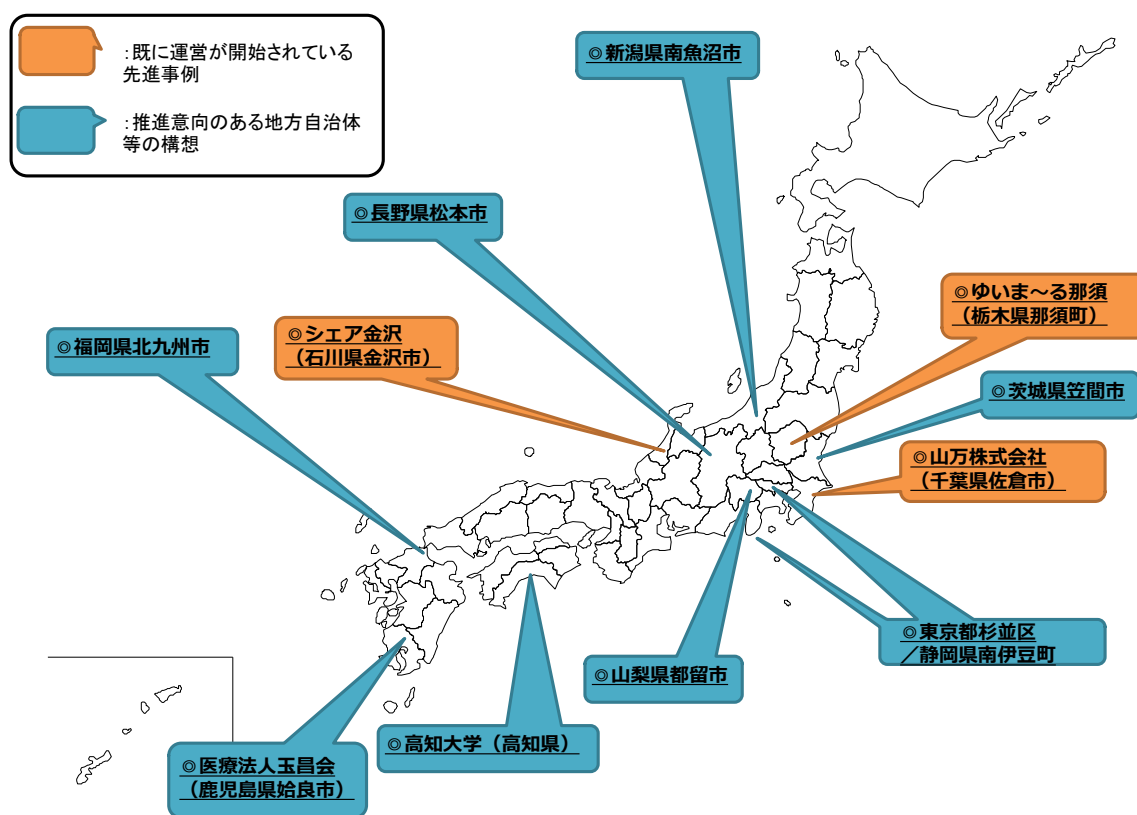
【介護保険料（第6期）と後期高齢化率の関係】



（参考）「生涯活躍のまち」構想を検討する際に参考とした事例

- 「生涯活躍のまち」構想の参考となる取組については、各地域で既に進められています。そのため、「生涯活躍のまち」構想を検討するに当たってヒアリング等を実施した取組事例等を掲載します。必ずしも各事例がそのまま「生涯活躍のまち」にあたるものではありませんが、地方自治体や事業主体が「生涯活躍のまち」構想に関する取組を検討するに当たって参考にいただければと思います。

「生涯活躍のまち」構想を検討する際にヒアリング等を実施した事例（一覧）



① ゆいま～る那須（栃木県那須町）

参考とした構想・取組事例 ゆいま～る那須（栃木県那須町）

株式会社が運営する「ゆいま～る那須」では、都市部等から移住した高齢者が、健康な時からサービス付き高齢者向け住宅に居住して、就労や文化活動を行いながら生活し、ケアが必要になった場合は、併設事業所等から介護等のサービスを受けられる。本格的な定住のほか、2地域居住を行うことも可能。

◎地域特性：田園地域型

◎事業主体（コミュニティの特徴）： 株式会社

◎地域的広がり：エリア型

◎住み替え：広域移住型

◎ゆいま～る那須の概況（総面積：30,000坪）

ゆいま～る那須D棟中庭で語らう入居者



ゆいま～る那須の外観

（資料）ゆいま～る那須ホームページ等に基づき作成。※緑枠は内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局における整理。

◎運営主体・住民

- ・運営主体：株式会社コミュニティネット
- ・取組開始：2008年6月 ・入居開始：2010年11月
- ・高齢者住宅の戸数：全70戸 ・年齢：60代～90代
- ・元々の居住地：東京（最多）、関西等
- ・要介護度：自立（非該当）、要介護
- ・本格定住のほか、以下の形で、2地域居住を行うことも可能。
「倶楽部タイプ」：終身又は15年契約。年間24日利用可能。

◎住まい・まちづくり

- ・1戸の居住スペース：33.12m²～66.25m² 1R～2LDK
- ・バリアフリー構造。賃貸借契約。
- ・自然素材を基調とした平屋建てが中心の戸建て風住宅。
- ・住戸に囲まれた中庭で、日常的なコミュニケーションを推進。
- ・草木や空などの自然が感じられるよう、広い敷地に住宅を点在。

◎活動

- ・各参加者（居住者・地域住民）の作品販売や菓子・保存食づくり、手打ちそば提供等の就労が可能。地域住民との交流も可能。
- ・牛が放牧されている森林酪農エリアに隣接しており、入居者がボランティアで牛の餌やり等をしている。
- ・図書室・音楽室・自由室といった共有スペースで、書道・体操・ガーデニング・料理教室など多彩な文化活動の実施が可能。

◎ケア

- ・敷地内にデイサービス事業所を併設。ケアが必要になった場合は、併設事業所の介護サービスを受けることが可能。
- ・医療機関と連携し、日頃の健康チェックから、在宅医療・看取りまでの提供を図っている。

② 山万株式会社（千葉県佐倉市）

参考とした構想・取組事例 山万株式会社（千葉県佐倉市）

山万株式会社は千葉県佐倉市のユーカリが丘の開発を手掛けており、文化の発信、安心・安全の街づくり、少子高齢化対策、環境共生への取り組み、高度通信技術の導入という5つのコンセプトに沿って街づくりを推進。

◎地域特性：まちなか型

◎事業主体（コミュニティの特徴）： 株式会社

◎地域的広がり：エリア型⇒タウン型

◎住み替え：近隣転居型



家族で本格農業体験を楽しめる「クラインガルデン」



学童保育併設型グループホーム「ユーカリ優都びあ」

◎運営主体・住民

- ・運営主体：山万株式会社
- ・入居開始：昭和55年3月にオープン
- ・購入者の年齢：30～40代（昭和54年の分譲開始以降、毎年200戸を目途に定量分譲し、現在は約7,200戸。高齢化率は全国平均から常に4ポイント前後低い傾向にある。）

◎住まい・まちづくり

- ・1戸の居住スペース：戸建…土地55～60坪/建物32～35坪、マンション…70～110m²（専有面積）、高齢者施設…20～30m²（専有面積）
- ・「福祉の街」づくりを進め、「ユーカリ優都苑」「レインボー」「木の宮学園」「ケアガーデン」など、高齢者だけでなく障害者向けの施設も充実。
- ・特に、学童保育所と高齢者福祉施設（グループホーム）と併設させた複合型施設「ユーカリ優都びあ」を設置し、多世代交流を実現。
- ・子育て支援センター「ユー！キッズ」や認可保育所「ユーカリハローキッズ」「みやのもりハローキッズ」、駅前保育所「ユーカリマイキッズ」など、子育てしやすい環境を整備。
- ・住民の生活や住宅・環境・街づくり等の相談を「街のコンシェルジュ」が対応。
- ・査定額の100%で住まいを買い取り、ユー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。

◎活動

- ・レクリエーション農園「クラインガルデン」において本格的な農業が可能。
- ・「NHK文化センター」の幅広いジャンルの講座を通じて教養を深めることができる。

◎ケア

- ・各科専門医院による集合クリニックや開業医の先生と大学病院等との連携、福祉施設と病院との連携を進め、「順天堂大学ヘルスプロモーション・リサーチ・センター」（順天堂大学WHO指定協力センター）を開設するなど、健康増進活動を展開。
- ・医療・福祉・保健・教育の複合型施設群が、機能の分担と連携を図り、迅速なケアを行える体制を目指す（高齢者の情報の共有により個々の状況に応じたオーダーメイドなプランの作成など）。

（資料）ユーカリが丘公式タウンポータルサイト等に基づき作成。
※緑枠は内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局における整理。

③ シェア金沢（石川県金沢市）

参考とした構想・取組事例 シェア金沢（石川県金沢市）

社会福祉法人が運営するシェア金沢（石川県金沢市）では、都市部からの移住者も含め、健康な高齢者がサービス付き高齢者向け住宅に居住し、ボランティア・農作業・多世代交流・住民自治等を行いながら生活している。また、ケアが必要になった場合には、併設事業所等から介護等のサービスを受けることができる。

- ◎地域特性：田園地域型
- ◎事業主体（コミュニティの特徴）：社会福祉法人
- ◎地域的広がり：エリア型
- ◎住み替え：近隣転居型

◎シェア金沢の全体像（総面積：約11,000坪）

- ：サービス付き高齢者向け住宅
- ：障害児入所施設
- ：学生向け住宅



◎運営主体・住民

- ・運営主体：社会福祉法人佛子園
- ・高齢者住宅の戸数：全32戸
- ・入居者：単身、夫婦等
- ・元々の居住地：金沢市、石川県内（金沢市以外）、県外（東京圏、大阪圏など）
- ・要介護度：自立（非該当）、要支援、要介護

◎住まい・まちづくり

- ・1戸の居住スペース：42～44㎡（LDK（10畳）、寝室（6.6畳）、クローゼット（2.9畳）・浴室・洗面・トイレ）※その他、複数世帯の共有スペースあり
- ・バリアフリー構造、ペットも入居可。賃貸借契約。
- ・多世代（高齢者・障害児・学生）の住居をバラバラに配置し、交流推進。

◎活動

- ・希望に応じて共同売店での就労ボランティアに従事（売上は従事者で配分）
- ・農園での農作業の実施も可能。
- ・居住する高齢者・学生による住民組織が組織されている。
- ・居住する障害児・学生や、周辺地域から店舗等に来訪する地域住民などとの交流が盛ん（多世代交流）。

◎ケア

- ・要支援・要介護者は併設している訪問介護事業所の介護サービスを利用（地域の他事業所を継続して利用している者もいる）。
- ・医療が必要な場合に備え、医療機関と提携している。

④ 茨城県笠間市

ヒアリング等を実施した構想・取組事例 茨城県笠間市

産・学・官・地域連携により笠間版C R C推進事業を進め、早期の事業実施を目指す。地方創生先行型交付金を活用し、マーケティング等を実施中。

◎地域特性：まちなか型

◎事業主体（コミュニティの特徴）：産・官（学・金）・地域連携

◎地域的広がり：タウン型

→駅周辺活性化（友部駅等）事業を実施中

◎住み替え：広域移住型

→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

◎笠間市における事業計画（想定）

平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
庁内検討タスクフォースの結成（民間連携の研究会の発足）事業化に向けた検討課題抽出・整理	研究会から導入準備に移行事業計画の作成事業の可能性調査インセンティブ等検討	事業計画に基づく活動開始講座等のソフト事業開始外	事業実施へ

◎推進主体・住民

- ・笠間市（人口：約7万7千人）、民間企業、大学等
- ・地理的特性
 - 都心まで一時間強
 - 集約された医療・福祉施設（友部駅周辺に市立病院・特養）

◎住まい・まちづくり

- ・駅周辺市街地の公有地等、既存ストックの活用。
- ・民間主導による施設型（地域開放・多世代交流の促進）と行政・地域連携によるタウン型機能の複合。
- ・交流人口の増加促進及び介護健診ネットワーク（クラウド）を基盤とした安心できる機能等の付加検討。

◎活動（楽しむ・働く・学ぶの循環の仕組みづくり）

- ・【楽しむ・働く場所】市内施設・各所
 - ※市・関係団体等の地域連携による軽就労のメニュー化
 - 資源例（余暇施設）美術館、窯元、農園、ゴルフ場・・・
 - （就労）観光業、健康・福祉業、農業、教育・・・
 - （健康）健康都市宣言によるまちぐるみの活動
- ・【学ぶ場所】市内施設・各所
 - ※教育機関・民間企業連携による講座等の設定
 - （講義・講座）軽就労等、外部との接点づくりにつながる条件として設定。

◎ケア

- ・市立病院等の医療機関、市内介護事業所等と連携。
- ・介護健診ネットワーク活用による本人、遠隔地家族等へのサービス提供。

（資料）笠間市資料に基づき作成。検討中の内容を含む。※緑枠は内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局における整理。

⑤ 新潟県南魚沼市

ヒアリング等を実施した構想・取組事例 新潟県南魚沼市

国際大学との連携を核とした国際文化のあふれるコミュニティを目指す。移住者には留学生やその家族との交流、サポート、地域の英語・国際理解教育の担い手としての役割を期待。共用施設は地域にも開放し、地域資源を生かしたアクティビティ（農業体験、登山、スキー）でも地域と多様に交流。また、ITを活用した起業、2拠点ライフ、顧問・パートタイム就労、産学連携への参画などの自己の目的実現と社会貢献のできる環境「セカンドライフ・バレー」を整備する。

◎地域特性：田園地域型

◎事業主体（コミュニティの特徴）

：南魚沼市、国際大学などの教育機関、民間企業、金融機関など

国際色豊かなコミュニティづくりを産官学言民の多様な主体が連携して実現させる。

◎地域的広がり：エリア型

◎住み替えパターン

：広域移住型

移住希望を持つ高齢者への住み替え支援により、約200戸400人程度の地方移住を目指す。



国際大学正門側

（資料）南魚沼市資料に基づき作成。検討中の内容を含む。※緑枠は内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局における整理。

◎推進主体・住民

・南魚沼市、国際大学、北里大学保健衛生専門学院、市内外企業、金融機関、市内関係者等
・取組開始：平成26年8月 市長に提案 10月～勉強会、セミナーの開催（～2015年3月で4回開催）
平成27年7月 推進協議会（推進主体から委員）（～11月 4回開催し基本構想策定）

11月 外部組織ビジネス研究会の設立

・基本理念：国際大学との連携による「グローバル・コミュニティ」
・平成27事業（地方創生先行事業）で「お試し居住」などを実施。

◎住まい・まちづくり

・国際大学周辺での新設（1LD又は2LDK程度）。
・目標 200戸 400人（当面の目標値として設定）
・家庭菜園付きの中高層マンションタイプ又は戸建住宅、両タイプの折衷。
・留学生家族寮や英語サロンなどのほか、英語保育園の併設。
・多国籍レストラン・カフェ、フィットネスクラブの開設。

◎活動

・国際大学や北里大学保健衛生専門学院の講座聴講。
・留学生の日常生活、地域住民の英語・国際理解教育のサポート。
・地域資源を利用したアクティビティ（農業体験、登山、スキー）。
・健康増進、介護予防。
・地域産業支援（産学連携によるビジネス研究支援への協働）。
・「お試し居住」による企画段階からの参画。

◎ケア

・介護施設、診療所を整備するほか、魚沼基幹病院・市立病院が隣接。
・健康・貢献活動マイレージの導入（コミュニティ内のサービス利用）。
・健康レベルの改善情報を周辺地域・市内などにフィードバック。

⑥ 山梨県都留市

ヒアリング等を実施した構想・取組事例 山梨県都留市

都心から90km、地価が安価で手頃な居住コスト、自然が豊か（世界遺産富士山の近く、豊富な湧水）、市内に三大学（都留文科大学、健康科学大学看護学部、県立産業技術短期大学校）等の地域資源を一体的に活用し、①雇用創出、②地域の魅力創出、③医療・介護の強化、④少子化対策・子育て支援、⑤地域コミュニティのつながりの維持を目指し、「豊かなまちづくりのための重要施策」として推進する。

◎地域特性：田園地域型

◎事業主体（コミュニティの特徴）

：都留市、大学（教育系、福祉系、産業技術系）

◎地域的広がり：タウン型

→大学隣接地、市内の空き地、雇用促進住宅を活用

◎住み替え：広域移住型

→新宿～都留市間（高速60分、電車80分）

◎推進主体・住民

・都留市、大学、入居者、医療機関、介護事業者、金融機関等
・取組スケジュール（予定）
平成26年10月8日 都留市まち・ひと・しごと創生取組方針策定
都留市まち・ひと・しごと創生本部の設置
平成27年4月 都留市版CCRC推進班の設置
地方創生先行型交付金の活用による推進事業の実施
平成27年5月 「都留市版CCRC構想」公表
平成27年7月 「地域おこし協力隊」を活用した支援機関との連携による
コーディネーター（隊員）の「CCRC推進」活動開始
平成27年10月 「大学コンソーシアムつる」の設立
生涯活躍のまち移住促進センター（東京）及び移住相談センター（都留市内）を同日開設・お試し居住相談開始
平成27年10月～ 推進主体（研究会等）の検討・事業地検討
平成28年～ 事業の開始（事業地の購入等）（予定）

◎住まい・まちづくり

・大学隣接地に民間事業者を誘致し新たに、住まいを約400戸程度提供するとともに、市内に点在する雇用促進住宅や空き地を活用し、住まいの確保を目指す。
・豊富な湧水を活用した小水力発電や太陽光発電などの再生可能エネルギーを活用した自立的なまちづくりを進め、自立的なまちづくりを目指す。

◎活動

・構想実現のためのプロジェクトにより高齢者の活動の促進を図る。
→居住環境整備プロジェクト
事業主体の検討・誘致、ストック活用の調査、都市圏との連携・情報収集等。
→大学連携プロジェクト
都留文科大学と共働した「学び」と「交流」のプログラムの実践等。
→生涯学習プロジェクト
高齢者の役割発見、生きがいづくりプログラムの検討・実施等。
→地域連携プロジェクト
地域への溶け込み、お試し居住の実施等。
→健康長寿支援プロジェクト
健康科学大学などの機関との連携による健康づくりプログラムの開発。
健康マイレージ事業などの創設等。

◎ケア

・健康科学大学看護学部や、地域の医療機関、介護事業者と連携。

◎想定する施設等の概要



（資料）都留市資料に基づき作成。検討中の内容を含む。※緑枠は内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局における整理。

⑦ 長野県松本市

ヒアリング等を実施した構想・取組事例 長野県松本市

「歩いて暮らせるまちづくり」をコンセプトに、都市としてのコミュニティの復元、多世代の様々な目的による交流、生きがいの仕組みづくりなど、民間活力を誘導しながら街の魅力向上を図る。「健康寿命延伸都市の創造」「集約型都市構造への転換」を掲げ、まちづくり構想の具体化に向けて検討を進める。

◎地域特性：まちなか型

◎事業主体（コミュニティの特徴）

：地方自治体

城下町に居住する「価値」を提供・共有する

◎地域的広がり：タウン型

◎住み替えパターン

：近隣転居型

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。



まちなか暮らしのイメージ

（資料）松本市資料に基づき作成。検討中の内容を含む。※緑枠は内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局における整理。

◎推進主体・住民

- ・松本市
- ・市街地の無秩序な拡大、人口減少と少子高齢化の進展、商店街の衰退、多世代間の交流の場の喪失等が課題となる中、中心市街地や鉄道駅周辺などの利便性の高いエリアへの人口誘導を図り、「集約型都市構造への転換」を推進。
- ・松本城周辺整備に伴う住民の転居や次世代交通政策など既存計画・事業との整合を図りつつ、「歩いて暮らせるまちづくり」をコンセプトに都市空間の再配分を行う。

◎住まい・まちづくり

- ・モデル地区（松本城三の丸地区）
- ・（１）近隣転居型として既存の地域コミュニティの維持、（２）コンパクトシティ型として郊外からまちなかに居住への誘導、（３）地方移住型として城下町に居住する価値の提供を組み合わせた構想。
- ・大学生の受け入れなどによる多世代交流も。

◎活動

- ・アクティビティを通じた交流。
- ・多世代の様々な目的による交流。
- ・ボランティア活動（お城ガイドなど）
- ・元気なシニア世代の社会貢献活動等を支援。

◎ケア

- ・「松本ヘルスバレー構想」の取組。
- ・健康時から終末時期まで、継続的なケアが担保され、安心して暮らし続けることのできるまちづくりを基本方向とする。
- ・市内35カ所、1小学校区ごとに「福祉ひろば」を整備し、健康づくりの拠点として活用。
- ・松本地域健康産業推進協議会を設立し、公的保険外の健康産業を創出。

⑧ 静岡県南伊豆町・東京都杉並区

ヒアリング等を実施した構想・取組事例 静岡県南伊豆町・東京都杉並区

自治体連携により特別養護老人ホームの整備を行い、お試し移住の実施とともに、移住者の暮らし支援のための仕組みづくりを検討。都市部と地方が互いの強みや魅力を生かし課題を補完し合うことで、地域の持続可能性を高め、将来的に安定的な人口構造の維持を目指す。

◎地域特性：田園地域型

◎事業主体（コミュニティの特徴）

：地方自治体

東京都杉並区の保養所があり友好関係を築いてきた静岡県南伊豆町と杉並区が連携し、お試し居住等を行いながら移住希望者の住み替えを支援。

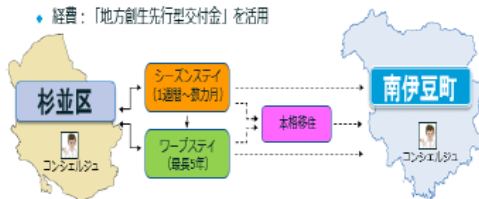
◎地域的広がり：エリア型

◎住み替えパターン

：広域移住型

■アクティブシニアお試し移住プロジェクトを実施

- ◆ターゲット：退職後のアクティブシニア、若い世代も含めて検討
- ◆期間：最長5年
- ◆経費：「地方創生先行型交付金」を活用



（資料）杉並区、南伊豆町資料に基づき作成。検討中の内容を含む。※緑枠は内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局における整理。

◎推進主体・住民

- ・杉並区、南伊豆町
- ・取組開始：平成26静岡県を含む3者間で特養整備に係る基本合意
平成27整備規模・手法等に関する覚書及び入所者に関する確認書を締結
- ・平成20年度から移住セミナーツアーを開催しており、平成26年度までに11組28名（東京2,神奈川2,千葉3,埼玉3,県内1）の移住につながっている。
- ・地方創生先行型交付金を活用した「アクティブシニアお試し移住プロジェクト」を実施。

◎住まい・まちづくり

- ・平成29年度中の開設を目指し、南伊豆町に新設
- ・特別養護老人ホーム 100床（ショートステイ含む） 5,200㎡程度
- ・南伊豆町の健康福祉センター等を併設 1,300㎡程度
- ・杉並区のアンケートでは約33.4%が入居・検討の意向あり（平成25年5月杉並区の特養入所希望者約1,600人・回答率50.3%）
- ・町内の空き家調査やリフォーム助成のほか、空き家を町が借り上げ、短期間のお試し移住希望者に貸与する事業も実施。

◎活動

- ・福祉・街づくり・観光ボランティア活動を通じた地元住民との交流
- ・市民農園、農地借り上げ、農業指導者派遣、狩猟・漁業者との交流
- ・釣り、ダイビング、サーフィン、シーカヤック、フランドダンス、陶芸、写真等の趣味活動
- ・町営温泉利用割引などお試し移住者への優遇施策

◎ケア

- ・賀茂圏域内を統括する一般社団法人賀茂医師会を中心とした在宅医療連携推進への取組や、東伊豆・南伊豆・西伊豆エリアに存在する3病院がそれぞれ地域の中心となった圏域全体での取組
- ・地域包括支援センターが中心となり医療、介護、地域連携に向けた取組

⑨ 高知大学（高知県）

ヒアリング等を実施した構想・取組事例 高知大学（高知県）

高知大学では、COC事業（センターオブコミュニティ事業、地域コミュニティの中核的存在としての大学の機能強化を図るための事業）の中で、高知型CCRCを産官学で検討。立教セカンドステージ大学やNPO法人土佐山アカデミーと連携し、定年退職者が「第二の人生」に向けた準備をするための合宿プランも企画。高知県の地域課題を解決する担い手の育成に向けた「地域協働学部」を平成27年4月に設置。

- ◎地域特性：田園地域型
- ◎事業主体（コミュニティの特徴）：大学等
- ◎地域的広がり：タウン型
- ◎住み替えパターン：広域移住型

◎高知大学の構想（高知型CCRCの提案）



★…郊外タイプ
★…中心市街地タイプ

<UBCの役割>

産学連携	(共通事項)	③課題解決のための人材紹介
地域協働	①課題の掘り起こし	④課題解決のための予算獲得
	②課題解決のアドバイス	⑤地域産業の人材の育成
		⑥地域をフィールドとする教育・研究のサポート
		⑦生涯学習の場の提供

※UBC…高知大学地域コーディネーター(University Block Coordinator)。UBCには（特任教員）4名が常駐。

◎運営主体・住民

- ・運営主体：高知大学等
- ・住民：首都圏シニア
- 【郊外タイプ】
- ・場所：県北部・嶺北地域（土佐町・本山町・大豊町・大川村）
- 【中心市街地タイプ】
- ・場所：高知市永国寺など

◎住まい・まちづくり

- 【郊外タイプ】
- ・高知県の移住促進事業の活用
- 【中心市街地タイプ】
- ・既存住宅や空き家を活用

◎活動

- 【郊外タイプ】
- ・高知大学サテライト教室
- 【中心市街地タイプ】
- ・高知県立大学永国寺キャンパス産学官民連携センターを設置。県内高等教育機関が地域の住民の方々に学びの場を提供。
- ・学びを含めた公的施設が密集しており、多様な首都圏シニア活躍の場として最適。

◎ケア

- 【郊外タイプ】
- ・今後検討。
- 【中心市街地タイプ】
- ・民間施設の充実を通じたケアの提供。

（資料）平成27年3月17日第2回日本版CCRC構想有識者会議・資料7 受田浩之委員提出資料等に基づき作成。
※緑枠は内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局における整理。

⑩ 福岡県北九州市

ヒアリング等を実施した構想・取組事例 福岡県北九州市

「アクティブシニアが輝く街」に向けて、首都圏等から多くの移住者を呼び込み、充実したシニア関連施策に基づいた「北九州版CCRC」をモデル的に実証する。地方創生特区の活用による規制緩和、制度改正を提案。

◎地域特性：まちなか型

◎事業主体（コミュニティの特徴）：地方自治体

◎地域的広がり：タウン型

◎住み替えパターン：広域移住型

◎推進主体・住民

- ・北九州市、産業界、学界、金融機関、住民、住宅、保健福祉、NPO等
- ・取組（予定）
- 平成27.8 市役所内勉強会の開催
- 平成27.9 北九州市定住・移住推進本部の設置
- 平成27.10 企業・団体向け「北九州市版CCRCセミナー」の開催
- 平成27.11 北九州市まち・ひと・しごと創生推進協議会 定住・移住推進部会の設置
- 平成27.12 移住セミナー・相談会の開催（東京）（予定）
- 平成28.2 お試し居住の実施（予定）

◎住まい・まちづくり

- 【規制緩和等（案）】
- ・空き家を無償譲渡（低額での譲渡を含む）した場合の贈与税の免除。（移住促進に向けた空き家活用）→地方創生特区提案中

◎活動

- ・退職後も活躍する人材の発掘・育成を行う「生涯現役夢追塾」の実施。
- 【規制緩和等（案）】
- ・年齢条件を付与した求人可能とし、アクティブシニアに特化して職業紹介を行う「アクティブシニア・ハローワーク（仮称）」の設置。→地方創生特区提案中

◎ケア

- ・官民協働で高齢者等の見守りを行う「いのちをつなぐネットワーク事業」。
- ・健全な食生活の推進を目的とした高齢者宅への訪問など充実した高齢者支援。
- 【規制緩和等（案）】
- ・介護現場にロボットを導入し、その導入効果を検証した上で、未来志向の介護モデルを提案（介護保険法特例）。→地方創生特区提案中



（資料）北九州市資料に基づき作成。検討中の内容を含む。※緑枠は内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局における整理。

⑪ 医療法人玉昌会（鹿児島県始良市）

ヒアリング等を実施した構想・取組事例 医療法人玉昌会（鹿児島県始良市）

鹿児島県始良市において、病院の移転（建て替え）と併せた一体的な整備によるCCRC（「生涯活躍のまち」）の実現可能性を検討。地域包括ケアシステムを基盤とした「コンパクトシティ始良」の構築に協力する「JOYタウン構想」。

◎地域特性：まちなか型

◎事業主体（コミュニティの特徴）： 医療法人

病院を基盤にしたまちづくり

◎地域的広がり：エリア型

新病院のほか、介護、予防、教育、住まい、交流スペースなどの機能を一体的に整備。一般の方や障害者の方が住めるよう整備も検討。

◎住み替えパターン：広域移住型

鹿児島県外に出た人のUターン、地域住民をメインターゲット

◎推進主体・住民

- ・医療法人玉昌会（2病院の運営と在宅サービス事業を実施）
- ・始良市は平成22年度に加治木町、始良町、蒲生町が合併。H27.6現在の人口約76,000人。
- ・始良市のコンパクトシティ化の一翼を担う構想。
- ・地域の中で、多職種・多世代、住民同士が互いに支えながら、住み慣れた地域でその人らしく暮らせる環境を支える仕組み。（ヒューマンライフラインの構築）
- ・鹿児島県外に出た人のUターン、地域住民をメインターゲット。
- ・災害時の対応（隣県からの避難者の可能性）も想定した計画、警察・消防以外でいざというときに24時間かけこんできてもらえる拠点としていきたいとの考え。

◎住まい・まちづくり

- ・厚生年金福祉施設サンピアあいらの跡地（約12,000坪）を利用し、病院を建て替える計画。
- ・新病院（3,000～4,000坪）のほか、介護、予防、教育、住まい、交流スペースなどの機能を一体的に整備し、一般の方や障害者の方が住めるような整備も検討。
- ・残っているホテルの活用も。
- ・鹿児島空港から車で15分、鹿児島市街地まで車で30分。

◎活動

- ・予防医療や介護以外のアクティビティを今後検討。
- ・誰でも利用できる図書館やカフェを通じた交流機会の創出など。

◎ケア

- ・医療エリアでは、慢性期を中心に、急性期から在宅ケアまで持続したケアを実現。
- ・医療介護支援・地域包括ケアサポートなど総合的な相談室の設置。

始良型モデル
JOYタウン構想



（資料）医療法人玉昌会ホームページ、資料等に基づき作成。検討中の内容を含む。※緑枠は内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局における整理。