

「生涯活躍のまち」構想の推進に向けた情報支援について

- 関係府省が参画する「生涯活躍のまち形成支援チーム」において、「生涯活躍のまち」に取り組む上で生じる課題やニーズの把握・検討を進めるとともに、平成28年度中に下記の支援事業を実施。
- これらの成果を踏まえ、「生涯活躍のまち」構想を推進する意向のある地方公共団体の取組が一層円滑に進むよう、引き続きノウハウ等の収集・蓄積・情報提供等を行っていく。

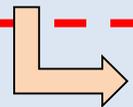
事業概要

1. 研修カリキュラムの開発

- 「生涯活躍のまち」の運営・推進を担う専門人材に求められる資質・専門性等を調査・分析し、これを養成するための指導指針や研修カリキュラム等を作成

2. ビジネスモデルの検討

- 関連事例等の調査・分析を踏まえて、事業収支に関するシミュレーションも含めた「生涯活躍のまち」に取り組む上で参考となるビジネスモデルを提示



「生涯活躍のまち」構想の具体化に向けたマニュアルとして整理

3. 事例集の作成

- 参考事例を収集・精査し、横展開できる要素を提示
- 「生涯活躍のまち」づくりを段階的に進める際の留意点を提示

4. 経済効果、自治体財政への影響に関する調査・分析

- 「生涯活躍のまち」づくりによる経済効果や自治体財政への影響について、具体的な事例を想定して調査・分析

「生涯活躍のまち」構想の具体化に向けた マニュアル（案）（目次）

- ・ 研修カリキュラム（P5、6）**
- ・ ビジネスモデル（P7～19）**

マニュアル(全体像)

○マニュアルのねらい

- ・「生涯活躍のまち」構想を推進するためには、運営推進を担う人材に極めて高い専門性が求められ、かつ、ビジネスとして成立させるためには課題が多い。
- ・本マニュアルは、「生涯活躍のまち」構想を推進する意向のある地方公共団体をはじめとする事業主体の取組が一層円滑に進み、「生涯活躍のまち」構想が実現・普及するよう、基本的な進め方や、必要な専門人材、ビジネスモデルの考え方等を先行する取組等を交えながら提示。

○全体構成(「はじめに」「おわりに」は省略)

<導入部分>

第1章

「生涯活躍のまち」構想の基本的考え方

- ・意義
- ・基本構成要素 等

第2章

各主体が担う役割

- ・国 ・地方公共団体
- ・「運営推進機能」を担う事業主体

<基本的進め方>

第3章

「生涯活躍のまち」推進のプロセス

- ・基本的なプロセス
- ・各プロセスでやること(TODO) 等

<重点的な検討内容>

第4章

「生涯活躍のまち」推進に求められる人材の育成

- ・専門人材に求められる資質・専門性等
- ・研修カリキュラム ・研修の進め方 等

第5章

自立的・継続的に事業を進めるためのビジネスモデル

- ・ビジネスモデルの考え方 ・主なパターン
- ・ケーススタディ(実例紹介)

マニュアル(第4章①)～専門人材に求められる資質・専門性～

・「生涯活躍のまち」を推進する人材(専門人材)と、専門人材に求められる資質・専門性等を整理。

段階		求められる資質・専門性等								
		A. 企画・立案				B. 活動(事業)運営		C. 仲間づくり	D. つながり	
		A-1 地域を把握する力	A-2 活動を考える力 (企画力)	A-3 プランをつくる力 (計画力)	A-4 ブランドを創る力 (ブランディング力)	B-1 進行管理(モニタリング)	B-2 評価・改善		D-1 情報発信力	D-2 プラットフォームづくり
Ⅰ 構想を練る	I-1 地域概況の把握	○								
	I-2-1 エリア概況調査	○								
	I-2-2 エリアの地域関係者の把握	○						○		
	I-2-3 エリア課題・ニーズ調査	○						○		
	I-3 コンセプト・構想の立案	○	○	○	○			○	○	○
Ⅱ 事業計画を立てる	II-1 実施体制の構築							○		○
	II-2 収支構造の検討・設計			○	○					○
	II-3 資金調達			○						○
	II-4 事業計画の立案			○		○		○		
Ⅲ 実施・評価する	III-1 プロモーションの実施	○	○	○	○			○	○	○
	III-2 地域における暮らしやすさの支援	○	○	○		○	○	○	○	○
	III-3 担い手の継続的な確保	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	III-4 地域住民がかかわり合う機会の創出	○	○	○		○	○	○	○	○
	III-5 評価・改善					○	○			

マニュアル(第4章②) ~研修カリキュラムの例~

○「研修カリキュラム(例)」

- ・研修の全体的な流れとしては、
「講義」
「フィールド調査(現地視察)」
「ワークショップ(演習)」
の3段階の構成とする。
- ・具体的な手法を習得する「ワークショップ」は、「Ⅰ.構想を練る」~「Ⅱ.事業計画を立てる」プロセスに対応。
- ・「Ⅲ.実施・評価する」プロセスは、実施する事業内容によって個別性が高い上、現時点では全国的に「生涯活躍のまち」構想の推進途上の段階であることから、基本的な理念と先行事例における取り組みを学ぶ構成とする。

■「生涯活躍のまち」推進のプロセスと「研修カリキュラム(例)」との対応関係

	段階	講義	フィールド調査 (現地視察)	ワークショップ (演習)
Ⅰ 構想を練る	I-1	地域概況の把握	フィールド調査、 ケーススタディ 【1日目】 施設A 【2日目】 施設B ・具体的な施設事例を 実際に視察し、まちの拠点 施設の雰囲気、臨場感を肌 で学ぶ ⇒2~3事例程度 ・議論等とおして、計画時の ねらいと実際の施設やまちの 様子を学ぶ	ワークショップ 【3日目】 【4日目】 【5日目】 ・3日間の中で、「Ⅰ.構想を練る」~「Ⅱ.事業計画を立てる」までの具体的な企画立案手法を習得する 講評 【5日目】 ・ワークショップの成果を発表し、講評を行う
	I-2-1	エリア概況調査		
	I-2-2	エリアの地域関係者の把握		
	I-2-3	エリア課題・ニーズ調査		
	I-3	コンセプト・構想の立案		
Ⅱ 事業計画を立てる	Ⅱ-1	実施体制の構築	「生涯活躍のまち」構想の意義、専門人材に求められる資質・専門性等【1日目】 コミュニティ概論【1日目】 事例から見る生涯活躍のまちづくり【2日目】	
	Ⅱ-2	収支構造の検討・設計		
	Ⅱ-3	資金調達		
	Ⅱ-4	事業計画の立案		
Ⅲ 実施・評価する	Ⅲ-1	プロモーションの実施		
	Ⅲ-2	地域における暮らしやすさの支援		
	Ⅲ-3	担い手の継続的な確保		
	Ⅲ-4	地域住民がかかわり合う機会の創出		
	Ⅲ-5	評価・改善		

マニュアル(第5章①) ~生涯活躍のまちの基本構成要素~

○ビジネスモデルの観点から見た生涯活躍のまちの基本構成要素について

- ・「生涯活躍のまち」構想の基本構成要素は、「住まい」、「ケア」、「活躍」を核に、「移住」を加えた「3+1」の要素、および、これを下支えする重要要素である「コミュニティ」(多世代交流、地域活性化)を加えた5要素としている。

■「生涯活躍のまち」構想の基本構成要素

住まい

- ・自宅・サ高住
- ・有老(自立型)
- ・空き家活用
- ・地優賃など

ケア

- ・医療
- ・介護
- ・有老(介護型)
- ・生活支援

活躍

- ・就労
- ・社会参加
- (生涯学習)
- (アクティビティ)

+

移住

- ・送り出し支援
- ・受け入れ支援

コミュニティ(多世代交流・地域活性化)

「住まい」・・・地域住民や移住者(主に中高年齢者)(以下地域住民等という)が健康でアクティブな自立生活を送ることができる住宅

「ケア」・・・地域住民等が、必要な時に地域で継続的に受けることができる医療・介護サービス

「活躍」・・・地域住民等が、健康でアクティブな自立生活を実現するために行う仕事や社会活動・生涯学習など

「移住」・・・移住や住み替えを希望する者(主に中高年齢者)の移住・住み替え

「コミュニティ」・・・住民同士が仲間意識や相互扶助(支え合い)の感情を持ち、相互にコミュニケーションを行っている集団

マニュアル(第5章②) ~コミュニティとは~

コミュニティについて

○コミュニティ形成において、多世代を集める「機能」、多世代が集まれる「場所」、人と人をつなげる「しかけ」が重要な構成要素として整理。

主な構成要素	基本的な考え方
多世代を集める「機能」	<ul style="list-style-type: none">・「機能」は、「場所」で“できること”であり、「あそこにいけば〇〇ができる」などの、人が集まる動機を備えたもの。・「機能」は、多世代が集まるきっかけであり、「しかけ」を通じて、人と人がつながりやすくなる。
多世代が集まれる「場所」	<ul style="list-style-type: none">・「場所」は、「誰でも」「自由に」使える空間。・「場所」は、特別な空間である必要はなく、様々な空間が「場所」になりえる。
人と人をつなげる「しかけ」	<ul style="list-style-type: none">・「しかけ」は、人を集める頻度を高める、人同士をつなげる頻度を高める、自主的な参加意識を高めるなど、コミュニティ形成の可能性を高めるもの。・「しかけ」は、「場所」や「機能」、人を媒介とすることで、コミュニティ形成の可能性を高める。

○「機能」の事例

■複合施設「武蔵野プレイス」

・図書館、ものづくりや音楽のラウンジ、軽い運動スタジオなど高齢者から子供まで過ごせる「機能」を複合。



○「場所」の事例

■常設型茶の間「うちの実家」

・会員制であるが、空家の16畳の和室を自由に過ごせる地域の茶の間としている。



○「しかけ」の事例

■地域交流施設「ふらねコパン」

・市営住宅1階に介護事業所、宿泊施設、託児所、カフェを併設。イベント等を通じて継続的に利用。

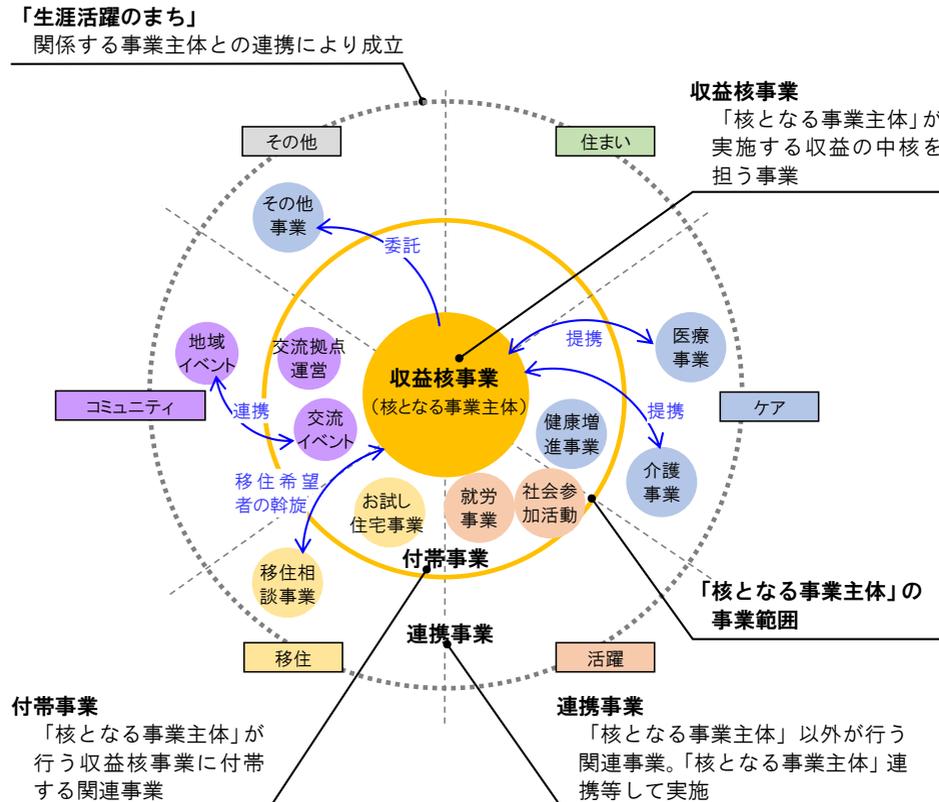


マニュアル(第5章③) ~ビジネスモデルの考え方~

○「ビジネスモデル」の考え方

- ・「住まい」「ケア」「活躍」、「移住」、「コミュニティ」の5要素の事業を、複数の事業者同士が行政等と連携して実現することを想定。
- ・「核となる事業主体」は、自ら取組む「収益核事業」「付帯事業」、他の事業主体と連携して実施する「連携事業」の組合せにより、「生涯活躍のまち」を推進する。

■「ビジネスモデル」の関係模式図



- 「収益核事業」・・・「核となる事業主体」が行う、収益の中核を担う事業
- 「付帯事業」・・・「核となる事業主体」が行う、収益核事業に付帯した関連事業。コミュニティ形成事業など
- 「連携事業」・・・他の事業者や地方公共団体が事業主体となり、「核となる事業主体」と連携して実施する事業で、連携内容・形態は様々

マニュアル(第5章④)～「ビジネスモデル」の具体例～

○「ビジネスモデル」の具体例

- ・「コミュニティ」の形成を担う「核となる事業主体」によるビジネスモデルを以下に例示
- ・「住まい」、「ケア」、「活躍」、「移住」等の収益核事業をもとに「付帯事業」、「連携事業」を展開し、「生涯活躍のまち」を推進

ビジネスモデルの主なパターンの例		核となる事業主体
①「住まい」を収益核事業とするビジネスモデル	サービス付き高齢者向け住宅を運営する事業者	社会福祉法人
	高齢者向け分譲マンションを運営する事業者	デベロッパー
	多世代共生型賃貸住宅を運営する事業者	不動産事業者(賃貸住宅経営者)
②「ケア」を収益核事業とするビジネスモデル	小規模多機能型居宅介護事業を行う事業者	社会福祉法人
	診療所を運営する事業者	医療法人
③「活躍」を収益核事業とするビジネスモデル	生涯学習事業を行う事業者	学校法人
	コミュニティスクールを運営する事業者	NPO法人
④「移住」を収益核事業とするビジネスモデル	移住コンシェルジュを行う事業者	NPO法人
⑤「その他」を収益核事業とするビジネスモデル	地域の特産品等生産・販売を行う事業者	事業協同組合
	障害者就労継続支援事業によるレストラン運営を行う事業者	社会福祉法人

マニュアル(第5章⑤) ~ゆいま〜る那須のビジネスモデル1~

○「ゆいま〜る那須」のビジネスモデル(ケーススタディ)

- ・約10万坪の敷地を対象とする「那須100年コミュニティ構想」のコア施設(自立型サ高住)。
- ・首都圏等から移住した高齢者が、健康な時から居住し、就労や文化活動を行いながら、必要な時に医療・介護等のサービスを受けることができる。土地・建物は自己保有。

■諸元データ

所在地	栃木県那須町大字豊原乙627-115 (東北新幹線「新白河駅」車で15分)		
開設時期	1期:平成22年11月/2期:平成24年1月		
敷地面積	9,978.05㎡	延床面積	3,528.26㎡
構造	木造1・2階建	総戸数	70戸
住戸面積	33.12㎡~66.25㎡(1R~2LDK)		
共用施設	食堂、図書室、音楽室、自由室、 通所介護事業所(テナント)		
入居費用	一括前払金方式 :1,175万円~2,489万円 月額払い方式 :59,000円~139,000円		
共益費等	共益費 :8,000円/月 サポート費 :1人:30,850円/月 2人:50,400円/月		
事業方式	(株)コミュニティネットが土地・建物を自己保有		
入居者の特徴※	59世帯・72名(うち61名が関東・関西から移住) 男性:女性=3:7。平均年齢72.89歳		

※入居者情報は平成29年1月時点



食部会からの提案で
行った試食会風景

「参加型」での
検討の様子

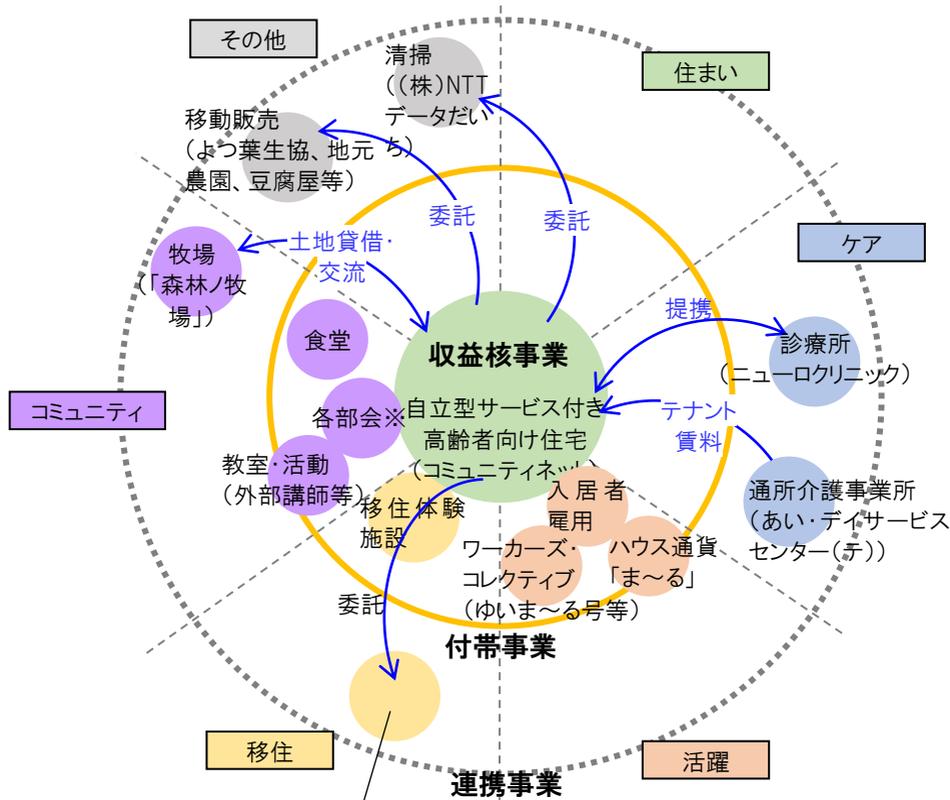


マニュアル(第5章⑥) ~ゆいま~る那須のビジネスモデル2~

■展開事業

分類	事業内容	事業主体	5要素
収益核事業	サービス付き高齢者向け住宅の整備・運営	コミュニティネット	住まい
付帯事業	地域開放型食堂「ゆいま~る食堂」		コミュニティ・活躍
付帯事業	「ゆいま~る那須倶楽部」(移住・二地域居住体験事業)		移住
付帯事業	ワーカーズ・コレクティブ「ま~る」	コミュニティネット ※出資・活動・運営は基本的に入居者が行う	コミュニティ・活躍
付帯事業	ハウス通貨「ま~る」		コミュニティ・活躍
付帯事業	各部会による自主活動		コミュニティ・活躍
付帯事業	教室・入居者自主グループによる活動		コミュニティ・活躍
連携事業	現地住み込み調査及びネットワークづくり、全体企画・構想、入居希望者の相談対応	コミュニティネットワーク協会	移住
連携事業	通所介護事業所「あい・デイサービスセンター那須」	ワンランド	ケア
連携事業	診療所	ニューロクリニック	ケア
連携事業	牧場・カフェ・展示等のイベント	森林ノ牧場	コミュニティ・活躍
連携事業	移動販売事業	生協、地元農園等	その他
連携事業	清掃事業	NTTデータだい	その他

■「ビジネスモデル」の模式図



調査、企画・構想、フォーラム等のイベント・通信発行等を通じた啓蒙活動、入居相談等 (コミュニティネットワーク協会)

※農部会、花と緑の部会、インテリア部会、イベント部会、図書部会、完成期医療福祉部会、広報部会、地域連携部会の8つの部会及び部会連絡会

マニュアル(第5章⑦) ~ゆいま〜る那須のビジネスモデル3~

○ビジネスモデルのポイントと留意点(ゆいま〜る那須の場合)

<ポイント>

・現地での住み込み調査とネットワークづくりによる「地ならし」

⇒地域概況や資源、課題・リスク等を把握する住み込み調査を通じて事業化判断。

⇒理念に賛同する協力者や連携事業者となる「仲間」を発掘。事業経験のない地域での事業運営に必要なネットワークづくりを実施。

・確実な入居者確保と高い商品性につながる「参加型」の手法

⇒事業化前の多彩なプロモーション活動を通じて、賛同する入居希望者を把握。

⇒入居希望者を集め、「共に住まう」理念の共有、生活設計、入居意向の把握等を実施。必要な入居者を確保できた段階で事業化。

⇒入居希望者の意向は設計・サービスに反映。高い商品性や過剰投資抑制へ貢献。

⇒多彩なプロモーション活動はマスコミ取材を呼び込み募集広告費を抑制。

・人員配置の抑制、高い入居率につなげる相互扶助を前提とした計画づくり

⇒「参加型」手法で、理念共有や費用負担の検討を行い、自主的な暮らしや相互扶助の精神を醸成。入居者の費用負担(管理費)を抑え、退去抑制(入居率継続)に貢献。

「ゆいま〜る那須」では、単年度損益は3年目に黒字転換。

<留意点>

・事業経験のない地域での事業運営では、ネットワークづくりが不可欠。

マニュアル(第5章⑧) ~ゆいま〜る福のビジネスモデル1~

○「ゆいま〜る福」のビジネスモデル(ケーススタディ)

- ・大阪市内(駅徒歩5分)に開設した「100年コミュニティ」をテーマとする自立型サ高住。
- ・地主からの一棟借り方式により運営。医療・介護と連携した最期まで安心して暮らせる仕組み、地域交流を図る取り組み、「参加型」での企画・運営を特徴とする。

■諸元データ

所在地	大阪市西淀川区福町2丁目4-8 (阪神なんば線尼崎駅より3駅の福駅から徒歩5分)		
開設時期	平成28年10月27日		
敷地面積	1,935.47m ²	延床面積	2,615.19m ²
構造	木造3階建 準 耐火構造	総戸数	53戸
住戸面積	31.99m ² ~58.99m ² (1K~2LDK)		
共用施設	食堂、図書館、多目的室、中庭		
入居費用	一括前払金方式 : 1,183万円~2,668万円 月額払い方式 : 73,000円~164,700円		
共益費等	共益費 : 10,000円/月 サポート費 : 1人:46,280円/月 2人:74,570円/月		
事業方式	(株)コミュニティネットが土地・建物を一棟借り		
入居者の特徴※	予約・申込者を含め、開設3ヶ月で入居率70%。 男性:女性=1:9。平均年齢75歳。		



「ゆいま〜る福」全景



地域に開放された
食堂



部会での管理が予定
されている中庭



参加型プロセスで
計画した住戸14

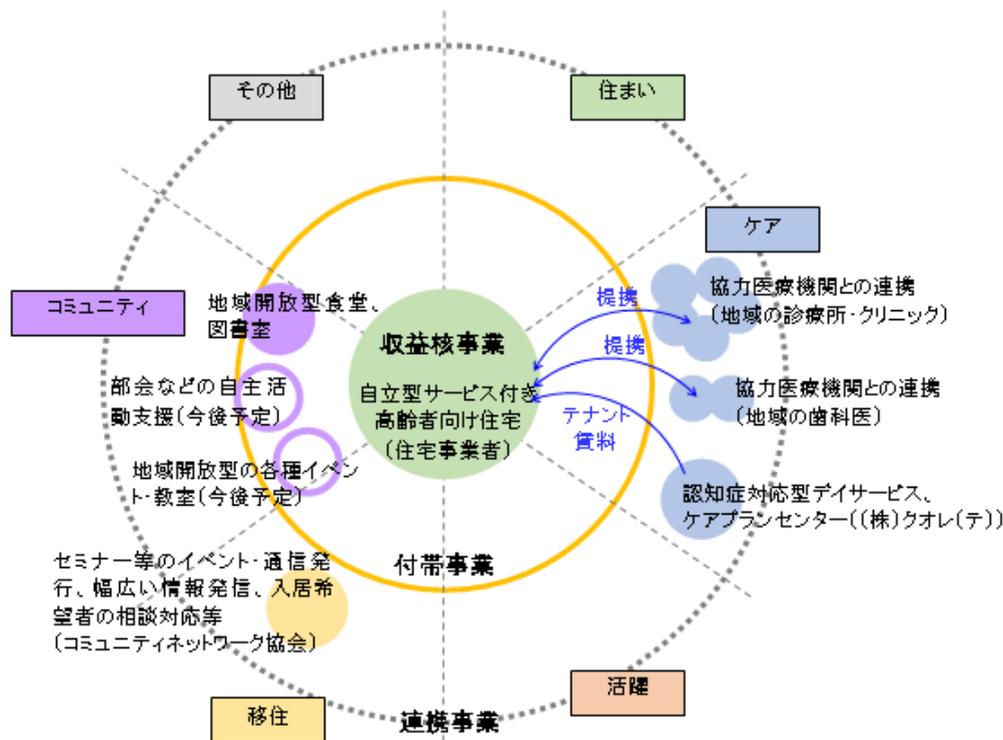
※入居者情報は平成29年1月時点

マニュアル(第5章⑨) ~ゆいま~る福のビジネスモデル2~

■展開事業

分類	事業内容	事業主体	5要素
収益核事業	サービス付高齢者向け住宅事業	(株)コミュニティネット	住まい
付帯事業	地域開放型食堂、図書室	(株)コミュニティネット	コミュニティ
付帯事業	入居者の部会活動支援(今後予定)	(株)コミュニティネット ※活動・運営は基本的に入居者が行う	コミュニティ・活躍
付帯事業	各種イベント・教室(今後予定)	(株)コミュニティネット	コミュニティ・活躍
連携事業	認知症対応型デイサービス、ケアプランセンター	(株)クオレ	ケア
連携事業	協力医療機関との連携	協力医療機関(地域の診療所・クリニック5者、歯科医2者)	ケア
連携事業	「つくる会」の運営、セミナー・イベント等を通じた幅広い情報提供、通信の発行、入居希望者の相談対応等	(一社)コミュニティネットワーク協会内の高齢者住宅情報センター	移住

■「ビジネスモデル」の模式図



マニュアル(第5章⑩) ~ゆいま～る福のビジネスモデル3～

○ビジネスモデルのポイントと留意点(ゆいま～る福の場合)

<ポイント>

- ・一棟借り(土地建物の賃借物件)であり、事業者の初期費用負担が少ない

⇒一棟借り方式は資金繰りの面で有利。

⇒理念に賛同する地主との出会いにより、良好な賃借条件が実現。

⇒企画・計画段階の参加型プロセスや運営段階においても、地主を積極的に巻き込むなど、地主と事業者の信頼関係の形成が事業成立のポイントの一つとなっている。

- ・現地での住み込み調査とネットワークづくりによる「地ならし」
- ・確実な入居者確保と高い商品性につながる「参加型」の手法
- ・人員配置の抑制、入居率の継続につなげる相互扶助を前提とした計画づくり

「ゆいま～る福」では、単年度損益は2年目に黒字転換、累積損益も黒字を持続。

<留意点>

- ・事業経験のない地域での事業運営では、ネットワークづくりが不可欠。
- ・地元事業者との連携が重要だが、事業者が見つからない場合や、連携事業者が撤退した場合に直営で対応できる体制を整えておく必要がある。(ゆいま～る福では現在のところ食堂を直営で運営している)

マニュアル(第5章⑪) ~西園寺のビジネスモデル1~

○「三草二木西園寺」のビジネスモデル(ケーススタディ)

- ・小松市野田町に立地する廃寺を活用した地域交流拠点
- ・社会福祉法人佛子園による障害者の就労継続支援B型事業等の運営により、地域のコミュニティ形成を推進するとともに、障害者や高齢者の多様な就労の場を創出

■諸元データ

所在地	石川県小松市野田町丁68番 (北陸本線明峰駅より、徒歩約20分)		
開設時期	平成20年1月		
敷地面積	695m ²	構造	木造2階建
土地・建物の所有者	社会福祉法人佛子園		
主な施設の構成	本堂(食堂)、和室(2室)、駄菓子コーナー、カフェカウンター、温泉、足湯、厨房、事務室		
運営事業	障害者の就労継続支援B型事業(定員14名) 障害者の生活介護(定員6名) 高齢者デイサービス事業(定員10名)		
スタッフ	職員6名、パート14名		
利用者数	年間平均で平均188人/日が利用 (土日は平均230~240人/日が利用)		
町内の世帯数増減	野田町では、平成20年時点で55世帯であったが、H28年に69世帯に増加		



廃寺の雰囲気や極力残した改修



子供も集まる駄菓子住民が開発・生産した特産品の販売17

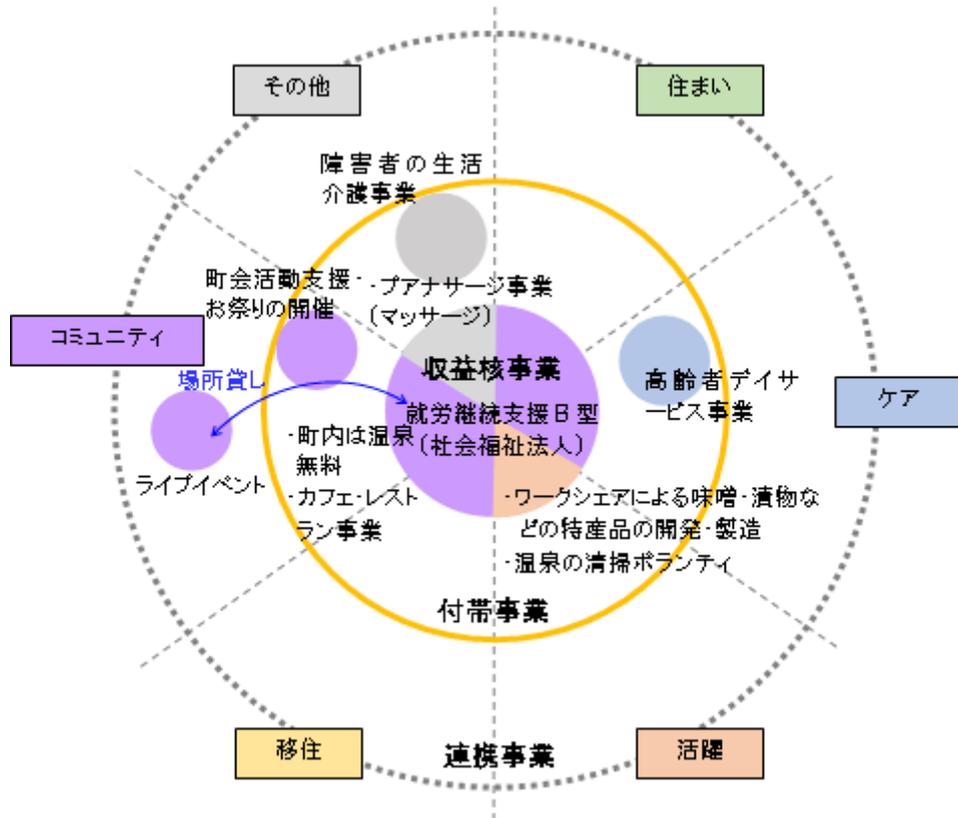


マニュアル(第5章⑫) ~西園寺のビジネスモデル2~

■展開事業

分類	社会福祉事業の種別	事業内容	事業主体	5要素
収益核事業	就労継続支援B型事業	カフェ・レストラン事業	社会福祉法人佛子園	コミュニティ・活躍
		味噌・漬物事業 (特産品の製造・販売)		
		温泉事業 (町内は無料、但し清掃等をボランティアで実施)		
		プアナサージ事業 (マッサージ)		
化粧品製造・販売			その他	
付帯事業	障害者の生活介護事業			
付帯事業	高齢者デイサービス事業			ケア
付帯事業	—	町会活動支援、お祭りの開催		コミュニティ
連携事業	ライブイベントの開催		各使用者	

■「ビジネスモデル」の模式図



○ビジネスモデルのポイントと留意点(三草二木西園寺の場合)

<ポイント>

- ・廃寺の活用による立地と空間の質を備えた地域交流拠点の確保
⇒土地・建物の寄贈による初期投資の抑制とお寺の空間を活かす最低限の改修
- ・地域住民のリピーターによる「圧倒的交流人口」による収益核事業の継続と安定的な利用料収入の確保
⇒温泉掘削への投資と無料化、カフェ・レストラン、駄菓子屋、特産品販売、足湯により日常的に地域住民が集まり、「圧倒的交流人口」を確保
- ・多世代・障害者・高齢者等の「ごちゃまぜの力」による相互扶助
⇒コミュニティの中で様々な人に役割が生まれ、地域住民が常に集まる施設となる。
- ・住民自治の強化による継続的なコミュニティづくり・地域づくりとの連携
⇒地域課題に対し、就労継続支援事業により「活躍」の機会や多様な就労の場を創出

<留意点>

- ・地域交流拠点の維持・運営に対する地域住民の主体的な参加
- ・質の高いサービスを提供できるノウハウと障害者の就労継続支援のマネジメント
- ・障害者の定員を早期に満たせる実績・ネットワークが必要

「生涯活躍のまち」に関する取組事例集（案） （P21～24）

生涯活躍のまちに関する取組事例集(全体像)

○事例集のねらい

- ・「生涯活躍のまち」は、様々な要素を盛り込んだ新しいまちづくりの考え方であり、未だ実現している事例はない。
- ・各地域において「生涯活躍のまち」の取組を進めるきっかけとなるよう、「推進するプロセスが参考になる取組事例」「構成する要素が参考になる取組事例」を紹介。
- ・既存の取組事例を踏まえて、「生涯活躍のまち」を推進していく際のプロセスごとのコツを”Tips”として紹介。

○全体構成(「はじめに」は省略)

第1部

「生涯活躍のまち」とは

- ・「生涯活躍のまち」の定義
- ・生涯活躍のまちを構成する要素 等

第2部

「生涯活躍のまち」の推進プロセスとTips

- ・「生涯活躍のまち」の推進プロセスの紹介
- ・各プロセスごとのTips 等

第3部

「生涯活躍のまち」に関する取組事例

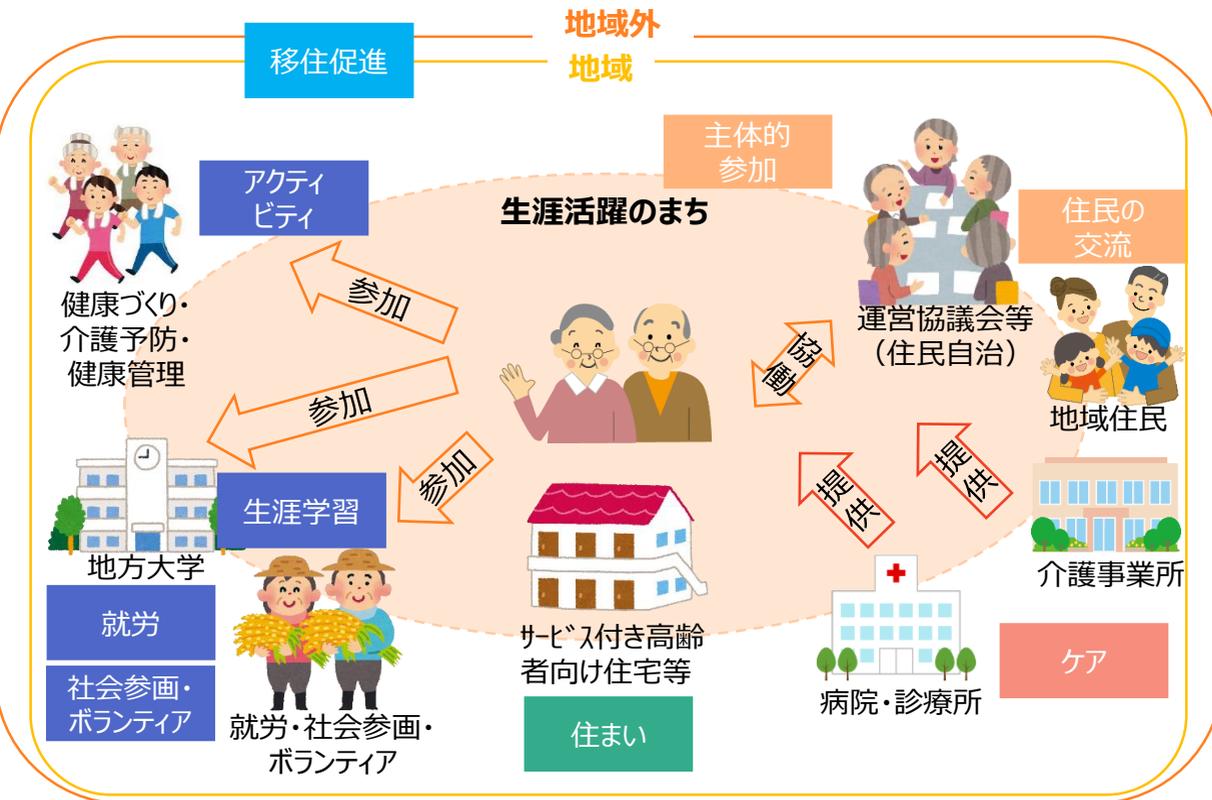
- ・推進するプロセスが参考になる取組事例
- ・構成する要素が参考になる取組事例

取組事例集①～「生涯活躍のまち」の推進に必要な要素～

- 「生涯活躍のまち」構想とは、中高年齢者が主体となり、地域社会に受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ようなコミュニティづくり・まちづくりの考え方。
- 「生涯活躍のまち」を実現するために必要と考えられる要素として、「住まい」「就労」「社会参画・ボランティア」「生涯学習」「アクティビティ」「ケア」「住民の交流」「主体的参加」「移住促進」の9つに着目。ただし、「生涯活躍のまち」は、必ずしも9つの要素を全て網羅している必要はなく、その地域の課題やニーズに合わせて、必要な要素を検討することが重要。

生涯活躍のまちと9つの要素

9つの要素の説明



構成要素		説明
活躍	住まい	新たに移住・住み替えしようとする方のための住まいを用意
	就労	生きがいを感じながら、生活の糧を得られるよう、働く機会を創出
	社会参画・ボランティア	社会参画・社会貢献の機会を創出
	生涯学習	学習し、新たな知識・スキルを獲得できる機会を創出
	アクティビティ	文化・芸術・スポーツなどを楽しむ機会の創出
ケア	十分な医療・介護などを受けられる環境を整備	
コミュニティ	住民の交流	住民同士が交流する機会を創出
	主体的参加	住民がまちづくりに主体的に参加できるような仕組みを設置
移住促進	他地域の方の移住を促進	

取組事例集②～「生涯活躍のまち」の推進のプロセスとTips～

- 既存の取組事例を踏まえて、「生涯活躍のまち」を推進していく際のプロセスごとのコツを“Tips”として紹介。

	推進のプロセス	Tips
Step1 事業 構想を 練る	1-1. 地域概況の把握	<ul style="list-style-type: none"> ●地域に入り込んで、周辺の住民との信頼関係を構築しながら、実践的な情報を把握すること ●事業の担い手として、企画力（地域の課題・ニーズを把握し、事業構想を形にする力）等の能力を高めるとともに、アイデアを生み出し続ける仕組みがあること ●地域の特性（歴史や原風景）を活かしながら、住民が愛着や誇りを持って生活できる空間とすること ●多様な事業者が互いの専門性や得意な領域、持っている資源を出し合って取組が継続できるように、「持ちつ持たれつ」の関係が構想段階から構築されていること ●自治体と事業者が、対等な関係でいること ●ターゲット像を明確にし、顧客の支払意思、競合サービス価格等の諸要素を考慮した適切な価格設定がされていること ●地域資源（人材・施設・設備等）の活用を図ることで、イニシャル・ランニングコストを抑制されていること ●収支構造を意識して、初年度の目標値（住民数や利用頻度等）が設定されており、目標達成のための具体的なアクションプランが設定されていること ●事業の採算性やリスクの情報に加えて、事業の意義や価値を説明し、賛同してくれる出資者・融資者を集める工夫がなされていること ●多様な人（高齢者、障害者、大学生等）が、支えたり（＝活躍）・支えられたりしながら暮らす仕掛けがあること ●核となる事業を持ちつつ、小規模事業が複層的に展開されていること ●移住希望者の間で、移住前から人間関係を構築する機会を設ける等の取組を通じて、移住・住み替え後の生活イメージが共有されていること ●移住・住み替えの方法について、多様な選択肢が用意されていること ●住民が移住後も主体的にまちの運営に参加するような仕掛けがあること ●高齢者、障害者、学生等の、様々な人のニーズに応じた多様な就労機会が提供されていること ●まちが地域の「たまり場」となるよう、自然と人が集まる仕掛け（温泉、レストラン等）が用意されていること ●取組開始も、運用面についての問題を継続的に発見・解決する体制・仕組みを構築する等、まちの在り方を模索し続ける姿勢でいること
	1-2. 地域の課題・ニーズの把握	
	1-3. アイデア出し・事業構想の立案	
Step2 事業 計画を 立てる	2-1. 計画検討・実施体制の構築	
	2-2. 収支構造の検討・設計	
	2-3. 資金の調達	
	2-4. 事業計画の立案	
Step3 計画を 実行する 継続する 評価する	3-1. プロモーションの実施	
	3-2. 地域における暮らしやすさの支援	
	3-3. 担い手の継続的な確保	
	3-4. 地域住民がかかわり合う機会の創出	
	3-5. 評価・改善	

取組事例集③～事例集への掲載事例(一覧)～

「生涯活躍のまち」に関する取組事例集で紹介している取組事例一覧(注：※は「推進するプロセスが参考になる取組」)

要素	特徴、タイプ	事例	要素	特徴、タイプ	事例
①住まい	高齢者向け住宅の新設 (特徴的なもの)	<ul style="list-style-type: none"> わかたけの杜50 アクラスタウン 元総社公社賃貸住宅 龍ヶ崎シニア村 	⑦住民の交流	住民どうしの交流	<ul style="list-style-type: none"> ゆいま～る那須 ※ 一般社団法人まちにわびが丘
	既存施設の高齢者向け住宅への改修(団地)	<ul style="list-style-type: none"> たまむすびテラス(多摩平の森 住棟ルネッサンス事業) ゆいま～る高島平 コーシャハイム千歳烏山 		地域住民との交流	<ul style="list-style-type: none"> ゆいま～る厚沢部 ※ シェア金沢 ※ 三草二木西園寺 ※ ゴジカラ村 ※ 社会福祉法人ゆうゆう ※ あいとうふくしモール
	既存施設の高齢者向け住宅への改修(学校)	<ul style="list-style-type: none"> シニアハウス美さと参番館 ヘルスケアタウンにしおおい 	⑧主体的参加	総合的な福祉拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> 柳谷(やねだん)
	団地再生	<ul style="list-style-type: none"> NPO法人 ちば地域再生リサーチ 		住民主導のコミュニティ運営	<ul style="list-style-type: none"> 西九州大学 街なかサポーター
②就労	高齢者の地元企業への再就職	<ul style="list-style-type: none"> NPO法人 山口県アクティブシニア協会(AYSA) 	外部の力を借りたコミュニティ運営	外部の力を借りたコミュニティ運営	<ul style="list-style-type: none"> よなご・かえるプロジェクト(米子市中心市街地活性化) 高松丸亀町商店街 小倉家守構想、メルカート三番街、リノベーションスクール事業 飯田まちづくりカンパニー
	空き家・空き店舗の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> 古民家の宿「集落丸山」 尾道空き家再生プロジェクト 門前暮らしのすすめプロジェクト 		地方都市における地元主導の都市再生	<ul style="list-style-type: none"> 酒田 中町サントウン
	農業再生	<ul style="list-style-type: none"> NPO法人 かがさおか島づくり海社 シェア畑 NPO法人 えがおつなげて 	地方都市における身の丈再開発	<ul style="list-style-type: none"> アーツ千代田3331 取手アートプロジェクト、井野アーティストビレッジ 	
③社会参画・ボランティア	ボランティアによるインフラ整備	<ul style="list-style-type: none"> 下條村 資材支給事業 	⑨移住促進	公共施設を活用した自立経営型まちおこし	<ul style="list-style-type: none"> 北海道伊達市(伊達ウェルシーランド構想)
	若者による地域課題解決	<ul style="list-style-type: none"> NPO法人 とちぎユースサポーターズネットワーク 		アートを核としたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 島根県海士町(Iターン・Uターン人材による地域資源を活かしたビジネス創出) 島根県浜田市(シングルペアレントの介護人材としての受け入れ) NPO法人 山村エンタープライズ
	地元企業による地域課題解決	<ul style="list-style-type: none"> 大里総合管理(株) 		高齢者をターゲットとした移住促進	<ul style="list-style-type: none"> 北海道下川町(森林資源を活用した地域経済循環の実現) 岡山県西粟倉村(移住者によるローカルベンチャーの立ち上げ) 山梨県北杜市(リトリートの杜構想) 北海道土幌町(移住促進施策のトータルな展開)
④生涯学習	ボランティア活動(共助)促進の仕掛け	<ul style="list-style-type: none"> NPO法人ニッポン・アクティブライフ・クラブ(NALC) 	若者をターゲットとした移住促進	<ul style="list-style-type: none"> 北海道東川町(アートによるまちおこし) 	
	高齢者を対象とした生涯学習	<ul style="list-style-type: none"> 滋賀県レイカディア大学 	自然環境を活かした移住促進	<ul style="list-style-type: none"> 長野県佐久市(JRと連携した移住促進) 徳島県神山町 徳島県美波町 	
⑤アクティビティ	充実したアクティビティメニューを提供する高齢者向け住宅	<ul style="list-style-type: none"> オーク・ハモック(フロリダ州立大学) スマートコミュニティ稲毛 グリーンフォレストビレッジ サンシティ 	他地域との差別化による移住促進		
	地域包括ケア	<ul style="list-style-type: none"> ノテ福祉会 花憩庵 長岡福祉協会 南医療生活協同組合 豊四季台団地プロジェクト ゆいま～る中沢 始良JOYタウン 	移住促進を目的とした企業との連携		
⑥ケア	医療・介護の連携	<ul style="list-style-type: none"> 医療法人ゆうの森 けいじゅヘルスケアシステム 夢のみずうみ村 Hogewey(ホフヴェイ) 	IT企業のサテライトオフィス誘致		
	医療・介護の連携(IT活用)				
	質の高い介護				

※「推進するプロセスが参考になる取組」については、推進プロセスに沿って事例を解説

経済効果、自治体財政への影響 に関する調査分析（案）（目次）

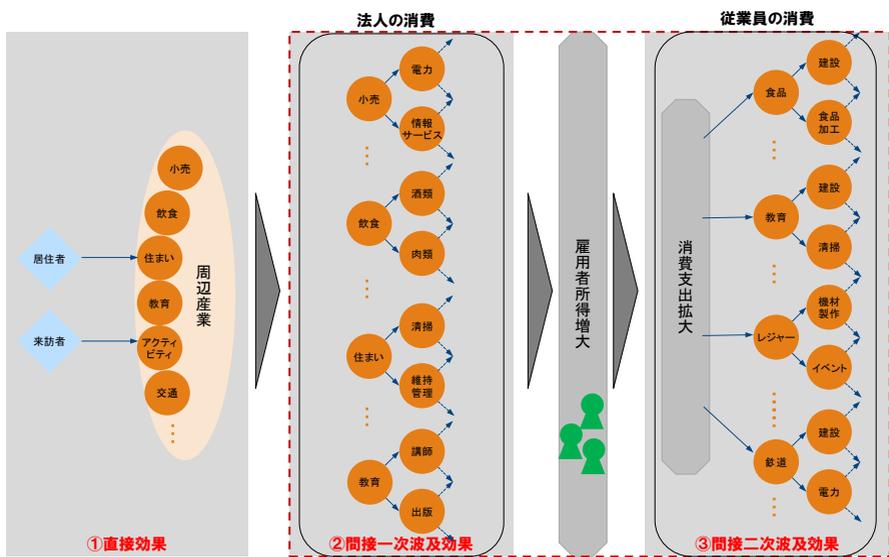
- **生涯活躍のまちの形成に係る経済波及効果（P26～29）**
- **生涯活躍のまちの形成に係る自治体財政影響（P30,31）**

経済波及効果①～前提～

分析の狙い

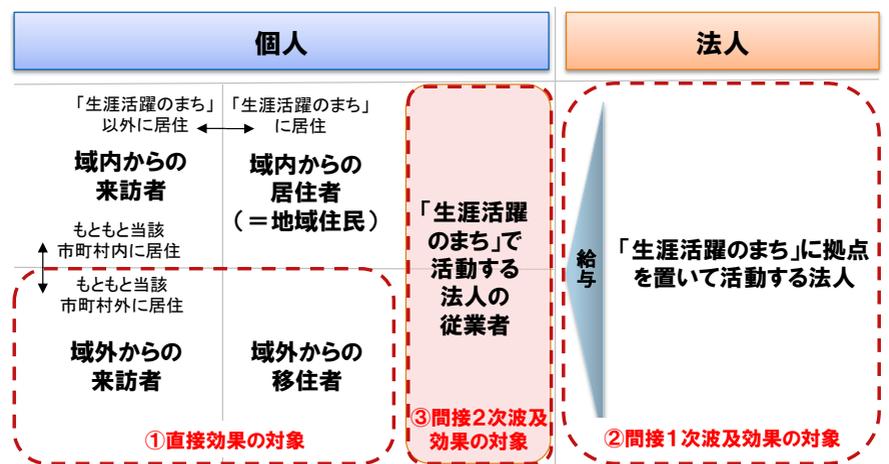
- 「生涯活躍のまち」形成に伴う経済波及効果の推計を実施。
- 本検討では、「**移住者（域外出身の居住者）**」及び「**来訪者（域外からの来訪者）**」による消費支出を対象に波及効果を推計。

【 直接効果の対象の考え方 】



【 分析対象とした消費支出項目 】

まちの構成要素	移住者	(域外からの) 来訪者
住まい	○ (住居費用)	○ (宿泊費用)
就労	×	×
	[∵就労による収入は、消費支出の原資なため]	
社会参画・ボランティア	○ (社会参画・社会貢献活動に支出する費用)	○
生涯学習	○ (新たな知識やスキル獲得に支出する費用)	○
アクティビティ	○ (文化・芸術・スポーツ活動等に支出する費用)	○
ケア	○ (医療・福祉費用)	×
		[∵想定しにくい]
移住促進	×	×
	[∵転居費用・備品購入費用等は設定難。]	[∵来訪者は無関係]



【 設定したモデルケース 】

世帯	50世帯 (うち2人世帯比率は20%で計60名) ※シェア金沢・ゆいま〜る那須の2人世帯比率を参考に設定
年齢分布	50代 : 60代 : 70代 = 45% : 15% : 40% ※シェア金沢・ゆいま〜る那須の人数比を参考に設定
来訪者数	移住者1人あたりの年間来訪者数を1.5名 ※ゆいま〜る那須の実績を参考に設定

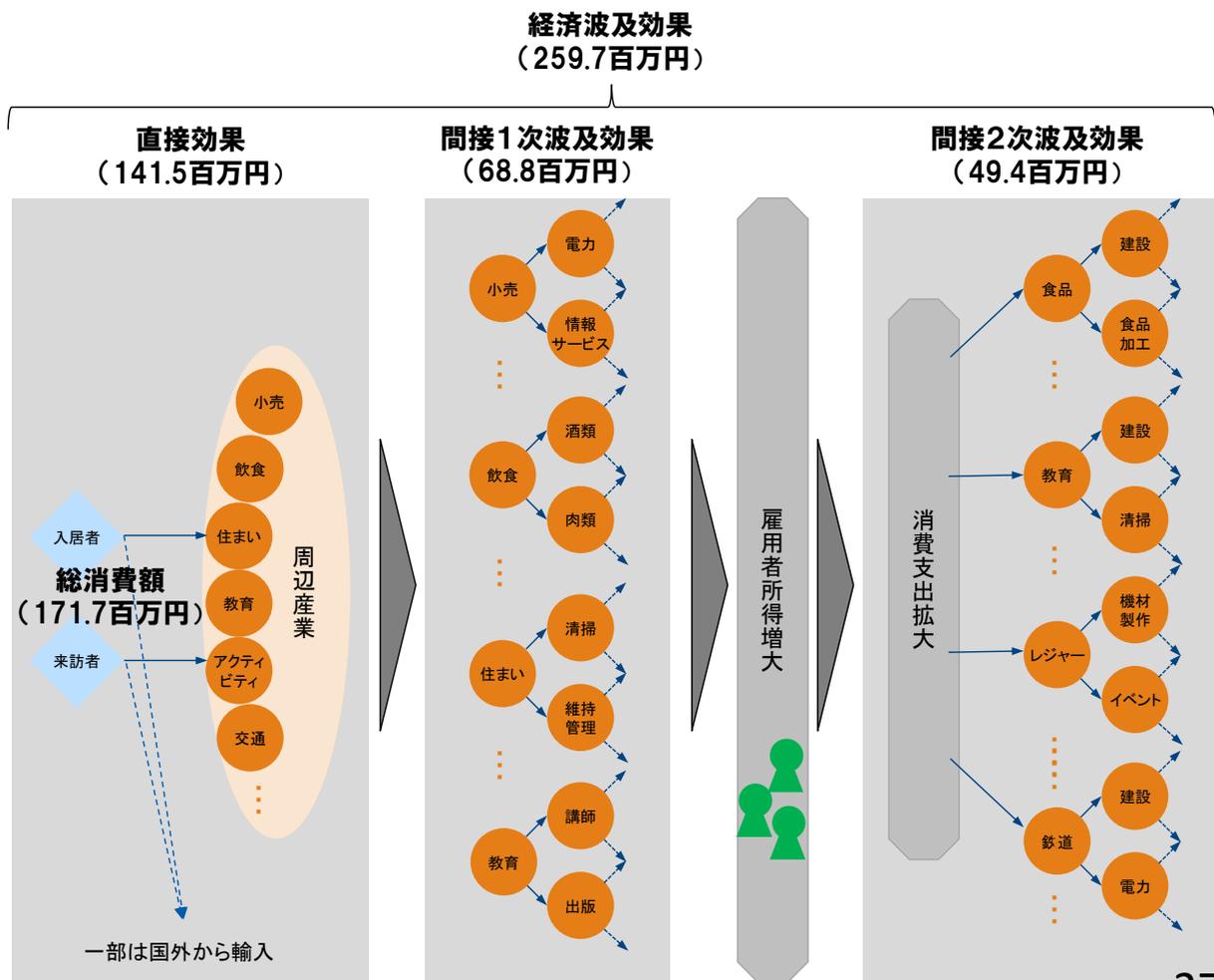
経済波及効果②～概要～

モデルケース 単年度 推計結果

- **生産誘発効果**（直接効果+間接1次波及効果+間接2次波及効果の合計）は**259.7百万円**、粗付加価値誘発効果は141.5百万円、雇用者所得誘発額は68.8百万円、誘発就業者数は14.8人と推計される。
- またこれらの経済波及効果によって、**市町村にもたらされる税収効果は年間7.5百万円**と見込まれる。

【 経済波及効果の算定結果(単年度) 】

経済波及効果	259.7 百万円
直接効果	141.5 百万円
間接 1 次波及効果	68.8 百万円
間接 2 次波及効果	49.4 百万円
粗付加価値誘発効果	160.1 百万円
雇用者所得誘発額	60.3 百万円
誘発就業者数 (市民)	14.8 人
税収効果合計	7.5 百万円
直接税 (個人)	4.0 百万円
直接税 (法人)	3.0 百万円
間接税	0.5 百万円



経済波及効果③～人口規模別～

人口規模別のインパクト

- 約25,000～35,000人の自治体では、域内総生産・従業者数・税収をそれぞれ**0.2～0.3%程度増加**させるインパクト。
- 約5,500～6,500人の自治体では、域内総生産・従業者数・税収をそれぞれ**0.8～1.4%程度増加**させるインパクト。

注) ただし、本分析は全国を対象とした産業連関表を用いた効果分析。各自治体内のインパクトは、これより小さくなる点に留意。

【人口規模別の経済波及効果および税収効果のインパクト】

自治体名	現状		押し上げ効果	
人口1～5万人の自治体				
輪島市 (人口： 27,052名)	域内総生産（億円）	843	生産誘発効果：259.7百万円	0.3%
	従業者数（民営・人）	6,091	誘発就業者数：14.8人	0.2%
	税収（百万円）	2,677	税収：7.5百万円	0.3%
都留市 (人口： 32,002名)	域内総生産（億円）	1,054	生産誘発効果：259.7百万円	0.2%
	従業者数（民営・人）	9,442	誘発就業者数：14.8人	0.2%
	税収（百万円）※	3,743	税収：7.5百万円	0.2%
人口1万人未満の自治体				
奈義町 (人口： 5,895名)	域内総生産（億円）	249	生産誘発効果：259.7百万円	1.0%
	従業者数（民営・人）	1,046	誘発就業者数：14.8人	1.4%
	税収（百万円）※	736	税収：7.5百万円	1.0%
安芸太田町 (人口： 6,442名)	域内総生産（億円）	298	生産誘発効果：259.7百万円	0.9%
	従業者数（民営・人）	1,509	誘発就業者数：14.8人	1.0%
	税収（百万円）※	910	税収：7.5百万円	0.8%

出所) 域内総生産は2010年のデータ、従業者数は2014年のデータで地域経済分析システム（RESAS）より作成。税収は各地方自治体のウェブサイトより作成。

(参考) 想定される社会的効果

- 「生涯活躍のまち」の形成に伴う社会的効果（定性効果）として、以下のようなものが想定される。
- 「地域の産業の維持」、「地域の医療・介護産業の活性化、担い手確保」、「新たな産業の創出」、「移住者の地域活動への参画によるコミュニティの維持・活性化」、「地域高齢者の活躍の場の提供」、「若者の社会参加・社会復帰の場の提供」など。

経済波及効果④～ケース別の経年変化～

パターン別 経年変化 の比較

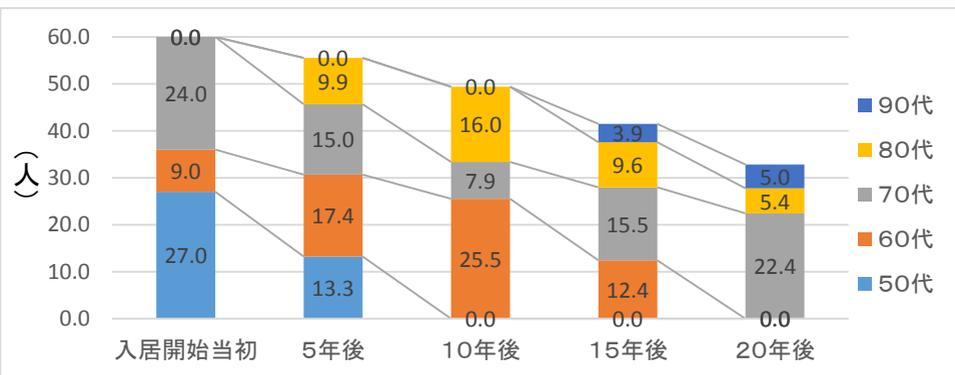
【①：新しい移住者が全く入らないケース】

○ 死亡によって世帯数および移住者数が減少の一途をたどるため、総消費額および経済波及効果額も減少していく一方となる。その減少幅は、5年後までは緩やかなのに対して、6年後以降に急激に減少幅が拡大していく。

【②：新しい移住者（全て50代）が入居するケース】

○ 世帯数および移住者数は変わらない一方で、入居者の高齢化によって医療費・介護費は増加していくため、入居開始後からしばらくは総消費額および経済波及効果額は増加していく。しかし総消費額および経済波及効果額は10年後がピークとなり、それ以降は初期の移住者の死亡等と50代の比率の増加によってゆるやかに減少していく。

①新しい移住者が全く入らないケース

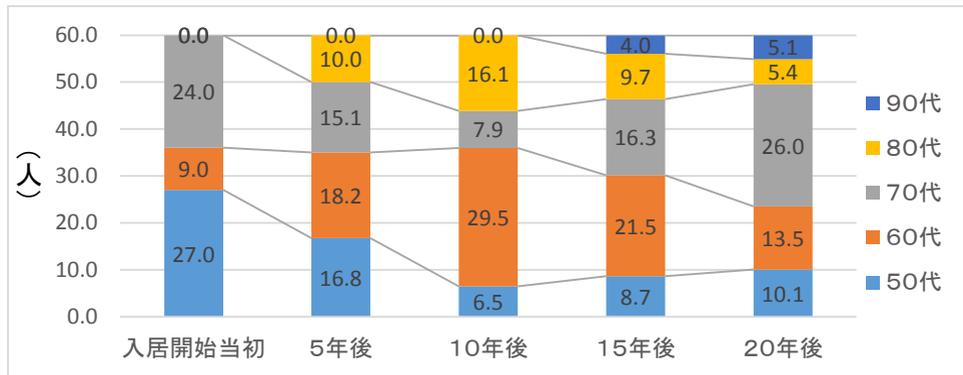


【時点別の経済波及効果】

単位：百万円

	入居開始当初	5年後	10年後	15年後	20年後
経済効果計	254.0	250.4	237.1	200.5	161.7
直接効果	139.2	135.5	126.7	107.0	86.0
間接1次波及効果	67.3	66.6	63.3	53.5	43.2
間接2次波及効果	47.5	48.4	47.1	40.0	32.6
税収効果	7.4	7.2	6.8	5.7	4.6

②新しい移住者(全て50代)が入居するケース



単位：百万円

	入居開始当初	5年後	10年後	15年後	20年後
経済効果計	254.0	267.6	278.4	273.6	271.0
直接効果	139.2	145.0	149.5	147.4	146.3
間接1次波及効果	67.3	71.2	74.2	72.9	72.1
間接2次波及効果	47.5	51.5	54.7	53.3	52.7
税収効果	7.4	7.7	8.0	7.9	7.8

自治体財政影響①～前提～

- 分析の狙い** ○ 「生涯活躍のまち」形成に伴う市町村財政への影響（歳入・歳出の増減）を分析。
- 分析対象** ○ 「生涯活躍のまち」の形成を通じて移住者が増えることによって、歳入・歳出が増減すると考えられる自治体会計の費目。経済波及効果推計において設定した「生涯活躍のまち」のモデルケースを前提に分析。
- 分析パターン** ○ 初期入居者（50世帯60人）が入居した直後から20年後までの間に①新しい移住者が全く入らないケースと②新しい移住者（全て50代）が入居するケースの2パターンを分析

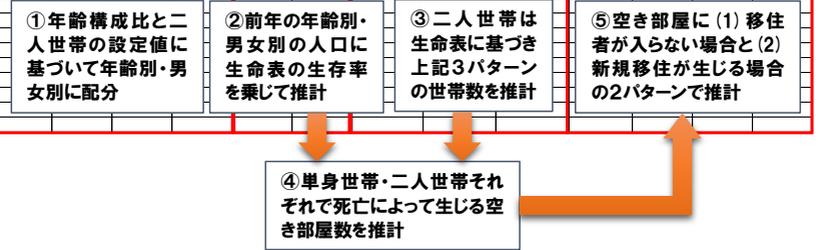
「生涯活躍のまち」の自治体の歳入・歳出に関する分析項目

		歳入	歳出
一般会計		<ul style="list-style-type: none"> 地方税 地方交付税 	<ul style="list-style-type: none"> 扶助費 国民健康保険・介護保険の特別会計への繰入金
	水道事業会計	<ul style="list-style-type: none"> 使用料 	<ul style="list-style-type: none"> 水道施設費
	下水道事業会計	<ul style="list-style-type: none"> 使用料 	<ul style="list-style-type: none"> 下水道施設費
特別会計	国民健康保険事業会計	<ul style="list-style-type: none"> 国民健康保険料 国庫支出金 都道府県支出金 前期高齢者交付金 	<ul style="list-style-type: none"> 保険給付費 後期高齢者支援金 介護納付金 保健事業費
	後期高齢者医療事業会計	<ul style="list-style-type: none"> 後期高齢者医療保険料 繰入金 	<ul style="list-style-type: none"> 後期高齢者医療広域連合納付金
	介護保険事業会計	<ul style="list-style-type: none"> 介護保険 支払基金交付金 国庫支出金 都道府県支出金 繰入金 	<ul style="list-style-type: none"> 保険給付費 地域支援事業費

死亡・新規移住を考慮した推計の手順(現在→1年後)

※入居者の死亡は厚生労働省「第21回生命表」の生存率・死亡率に準拠

年齢	現在				1年後			
	単身世帯	二人世帯	単身世帯(生残)	二人世帯(生残)	単身世帯(生残)	二人世帯(生残)	単身世帯(新規含む)	二人世帯(新規含む)
50	0.3	0.3	0.15	0.15	0.2990	0.2995	0.1493	0.0007
51	0.3	0.3	0.15	0.15	0.2990	0.2995	0.1492	0.0008
52	0.3	0.3	0.15	0.15	0.2989	0.2994	0.1491	0.0009
53	0.3	0.3	0.15	0.15	0.2987	0.2994	0.1491	0.0009
54	0.3	0.3	0.15	0.15	0.2986	0.2993	0.1490	0.0010
55	0.3	0.3	0.15	0.15	0.2985	0.2993	0.1489	0.0011
56	0.3	0.3	0.15	0.15	0.2983	0.2992	0.1488	0.0012
57	0.3	0.3	0.15	0.15	0.2982	0.2992	0.1487	0.0013
58	0.3	0.3	0.15	0.15	0.2980	0.2991	0.1486	0.0014
59	0.6	0.6	0.3	0.3	0.2978	0.2991	0.1484	0.0016
60	0.6	0.6	0.3	0.3	0.2977	0.2990	0.1484	0.0016
61	0.6	0.6	0.3	0.3	0.2976	0.2990	0.1484	0.0016
62	0.6	0.6	0.3	0.3	0.2975	0.2990	0.1484	0.0016
63	0.6	0.6	0.3	0.3	0.2974	0.2990	0.1484	0.0016
64	0.6	0.6	0.3	0.3	0.2973	0.2990	0.1484	0.0016
65	0.6	0.6	0.3	0.3	0.2972	0.2990	0.1484	0.0016
66	0.6	0.6	0.3	0.3	0.2971	0.2990	0.1484	0.0016
67	0.6	0.6	0.3	0.3	0.2970	0.2990	0.1484	0.0016
68	0.6	0.6	0.3	0.3	0.2969	0.2990	0.1484	0.0016
69	0.6	0.6	0.3	0.3	0.2968	0.2990	0.1484	0.0016
70	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5899	0.5958	0.2929	0.0071
71	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5897	0.5957	0.2928	0.0071
72	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5895	0.5955	0.2927	0.0071
73	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5893	0.5953	0.2926	0.0071
74	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5891	0.5951	0.2925	0.0071
75	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5889	0.5949	0.2924	0.0071
76	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5887	0.5947	0.2923	0.0071
77	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5885	0.5945	0.2922	0.0071
78	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5883	0.5943	0.2921	0.0071
79	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5881	0.5941	0.2920	0.0071
80	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5879	0.5939	0.2919	0.0071
81	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5877	0.5937	0.2918	0.0071
82	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5875	0.5935	0.2917	0.0071
83	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5873	0.5933	0.2916	0.0071
84	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5871	0.5931	0.2915	0.0071
85	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5869	0.5929	0.2914	0.0071
86	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5867	0.5927	0.2913	0.0071
87	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5865	0.5925	0.2912	0.0071
88	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5863	0.5923	0.2911	0.0071
89	1.1	1.1	0.55	0.55	0.5861	0.5921	0.2910	0.0071



一人世帯の居住者数 = 一人世帯のうち生存している世帯の居住者数 + 元二人世帯で1人だけ生存している世帯の居住者数 + 補充世帯の居住者数

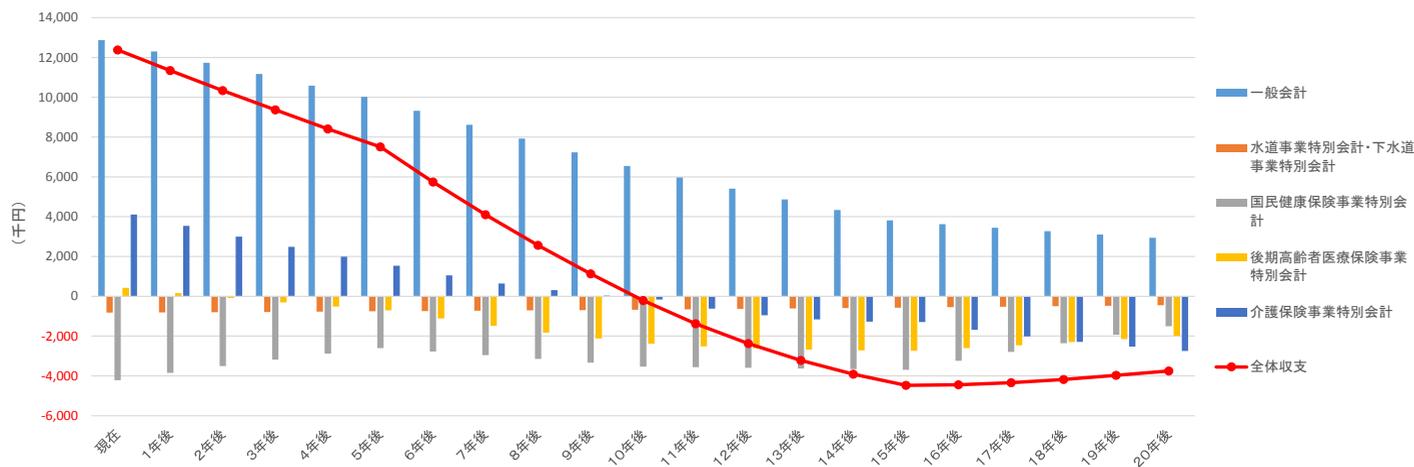
二人世帯の居住者数 = 二人世帯のうち2人とも生存している世帯の居住者数 + 補充世帯の居住者数

自治体財政影響②～概要～

①新しい移住者が全く入らないケース

推計結果

- 20年間の収支バランスの推移を見ると、半数以上が75歳以上となる5年後から急速に収支が悪化し、10年後以降に単年度の全体収支が赤字に転落する。15年後に底をうち、回復傾向に転じるものの、回復の度合いは緩やかで収支は赤字のまま推移する。
- 現在から20年後までの自治体収支の累計は約3,660万円の黒字となる。



②新しい移住者(全て50代)が入居するケース

推計結果

- 20年間の収支バランスの推移を見ると、半数以上が75歳以上となる5年後から急速に収支が悪化し、13年後以降に単年度の全体収支が赤字に一旦転落する。15年後までは全体収支が悪化するが、16年後に全体収支は底をうち、17年後からは収支が改善していき、19年後には再び黒字に戻る。
- 現在から20年後までの自治体収支の累計は約8,250万円の黒字となっている。

