

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 第2回<br>都市部の高齢化対策に関する検討会 | 資料3 |
| 平成25年6月13日              |     |

## プラチナ社会研究会の取組み 新シニアライフが開く21世紀の超高齢社会



プラチナ  
社会研究会

新産業は、人が輝く暮らしから。

(株) 三菱総合研究所  
プラチナ社会研究センター長  
鎌形 太郎

<http://platinum.mri.co.jp/>

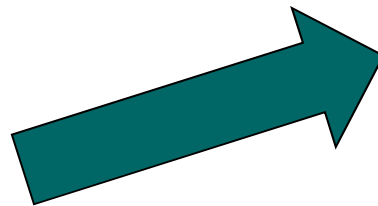
# これからの地域の行方

キーワード: 800万人、10万時間

## 【シニアの位置づけ】

### 【現在】

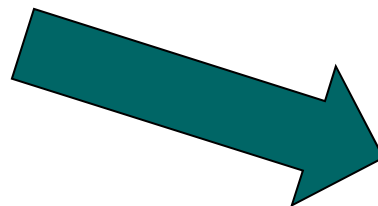
- ・高齢化率=24%
- ・高齢者数=3000万人  
(+団塊800万人)
- ・国民医療費=37兆円  
(後期高齢者12兆円)
- ・要介護者数=500万人
- ・介護保険給付費=7兆円



- ・ **社会の担い手**
- ・ **施す側**

### 【プラチナ社会】

- ・シニア: 安心、健康、快適
- ・事業者: ライフスタイルビジネス、  
自立産業
- ・保険財政: 過度に依存されず



- ・ **社会のコスト**
- ・ **施される側**

### 【シルバー社会】

- ・シニア: 不安、要介護、孤独
- ・事業者: 老人福祉事業、  
制度資金依存ビジネス
- ・保険財政: 過度な依存→破綻

## これからの地域の行方

孤独・不安・オールドタウン



安心・健康・快適なコミュニティ



シニアが社会のコストでなく担い手や牽引者に

地域社会の課題を解決する企業の役割＝ソーシャルビジネス

# 米国のリタイアメント・コミュニティの例

～退職者がハッピーリタイア生活を満喫する街

シニアの理想郷、新たな消費、雇用を創出する新産業

## 第一世代:ゴルフ場を中とした街づくり

- 1960年代
- シニア層(55歳～)のみの街
- 経済や雇用創出には一定の成果
- アルツハイマーの高発症率
- RC(Retirement Community)だけで、  
もしもに対する安心の欠如

↓サンシティ(アリゾナ州)  
3千ha、3万人、10ゴルフコース  
消費3億ドル 雇用1万人



## 第二世代:CCRC(大学連携型)

### ■第二世代

- 安心を付加→RCからCCRC(全米2000ヶ所)へ
- 世代間交流と知的刺激→90年から大学連携型が増加。現在全米で70大学

### ■ダートマス大学CCRC

- 提携大学: ダートマス大学
- 提携病院: ダートマス大学病院
- 設立: 1991年
- 敷地: 26万㎡(約8万坪)
- 事業者: ケンダル社
- 居住者数(居室): 約400人(350室)
- 居住者平均年齢: 84歳

### ■80%が自立した生活→ここが鍵

- 重介護棟(45室)・認知棟(15室)

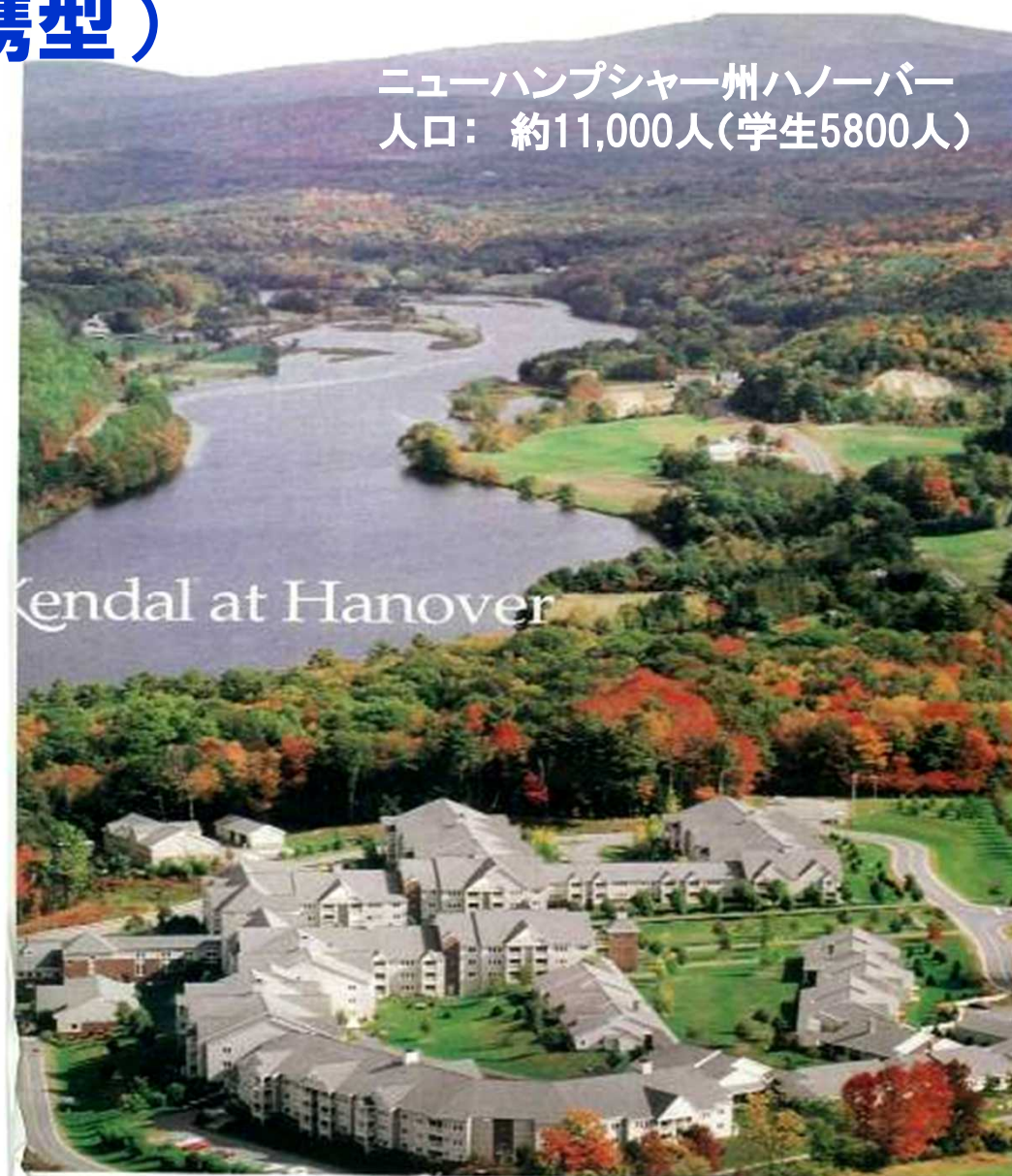
### ■高収益事業

- 収入: 約20億円
- 利益: 約1.5億円

### ■大きい雇用効果

- 従業員: 約300人
- 正規170人・パート130人

ニューハンプシャー州ハノーバー  
人口: 約11,000人(学生5800人)



# 米国CCRCと従来のがが国の制度との比較

- 健康状態の推移に応じて、同一敷地内で移動の心配なしに暮らし続けられる高齢者施設
- 第一世代の余暇型の懸念払拭

|                                                                                    |                                |                           |                               |                           |               |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------|
| 米国                                                                                 | IL: 健常者用<br>Independent living | AL: 軽介護<br>Assited living | NH: 重介護<br>Nursing home       | MS: 認知症<br>Memory support |               |
|  |                                |                           |                               |                           |               |
| CCRC: Continuing Care Retirement Community                                         |                                |                           |                               |                           |               |
| 日本                                                                                 | 一般住宅<br>戸建・集合                  | サービス付<br>高齢者向け<br>住宅      | 有料老人ホーム<br>軽費老人ホーム<br>養護老人ホーム | グループ<br>ホーム<br>老健施設       | 特別養護<br>老人ホーム |
| 年代                                                                                 | 60歳～70歳代夫婦                     |                           | 70歳代独居高齢者                     |                           | 80歳～寝たきり      |
| サービス                                                                               | アクティブライフ<br>支援/介護予防            | 居宅介護支援<br>訪問介護            |                               | 施設介護、認知症介護                |               |

# 居住者の一日 毎日忙しくて充実



7:00 朝食は皆で食べるのでさびしくない。  
ケンダルハノーバーにてMRI撮影



8:00 隣接するゴルフコースで居住者と。  
出典Retirement communities Florida HP



13:00 近隣の大学の授業で歴史を学ぶ。  
出典Kendal corporation



16:00 学生のキャリアアドバイザー  
やレポートの支援。頼られる存在に。  
出典Kendal corporation



16:00 近隣の子供たちに読み聞かせ。  
シニアだけでない多世代交流。  
出典Kendal corporation



18:00 人気の麻雀で息抜き。  
ケンダルハノーバーにて筆者撮影



近隣の高校生に  
奨学金を。  
施しを受ける人  
にならず担い手  
となるライフ  
スタイル。  
出典Kendal  
corporation



健康支援による安心感 出典Kendal corporation



20:00コミュニティの  
自治委員会。  
経営に自ら参画。  
住民自治の経営。  
毎日忙しくて充実したラ  
イフスタイル。  
ケンダルハノーバーにて  
筆者撮影

## CCRC事業と高齢者住宅事業の違い

|             | 高齢者住宅事業<br>特養・老人ホーム等                 | CCRC事業（米国）                        |
|-------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| コンセプト       | 住宅事業                                 | コミュニティ事業<br>（ライフスタイル事業）           |
| 提供機能<br>価値  | 住宅・支援サービス<br>（入居者は弱者）                | ライフスタイル・住宅<br>保険：Continuing Care  |
| 入居者         | 具合が悪い<br>悪くなりそう 単身                   | 元気なうちに、夫婦で<br>理念の共有               |
| マーケティング     | 住宅販売と同じ                              | コミュニティづくり<br>→エデュケーショナル・マーケティング   |
| 運営          | 支援（特養）<br>おもてなし（老人ホーム）               | 住民自治<br>Resident Driven Community |
| 健康と<br>事業収益 | 介護保険の制度資金が<br>収益基盤<br>→健康はビジネスにはならない | 健康状態が良いほど高収益<br>→健康管理のインセンティブ     |

## なぜCCRCが選ばれるのか？

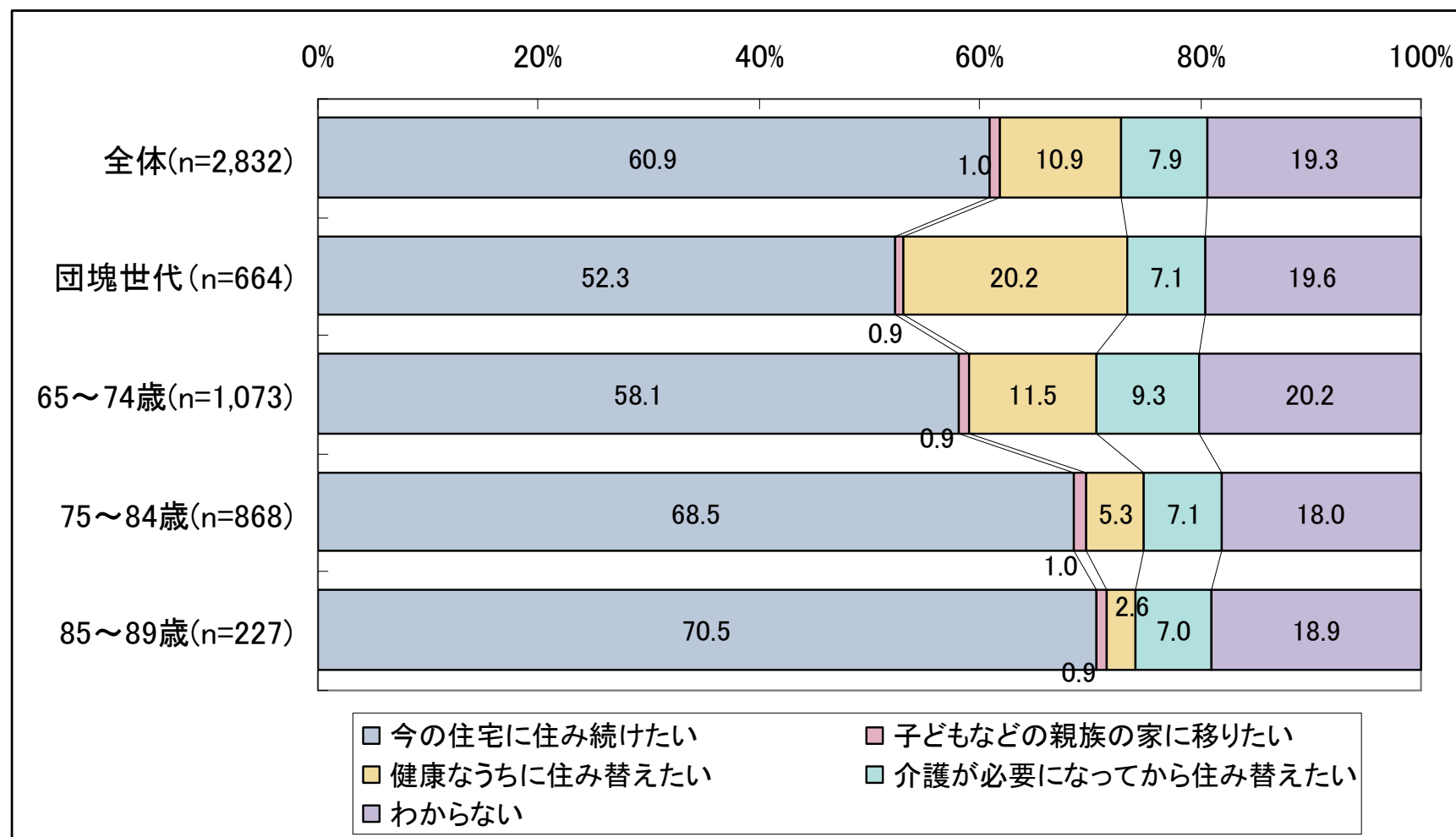
米国でも85%は自宅志向  
それでもCCRCを選ぶのは

- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| 1. Loneliness        | 誰も孤独に勝てない          |
| 2. Health care       | 健康でいたい             |
| 3. Sense of Security | 安心感<br>購入するのは生涯の保険 |
| 4. Predictability    | 将来幾ら必要か予測可能な老後     |

日本人も同じ

## 高齢者の住み替えニーズの変化

団塊世代では「健康なうちに住み替えたい(20.2%)」が高くなっている。



出典:「高齢社会のニーズに対応した制度と産業に関する考察」、三菱総合研究所

# 米国リタイアメントコミュニティと「プラチナ・コミュニティ」

より高次の欲求も充足されるよう進化

親和

親和(知的刺激)・承認

承認・自己実現

|    | 米国リタイアメントコミュニティ                                                                                              |                                                                                                                                                          | プラチナ・コミュニティ                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 第一世代:遊                                                                                                       | 第二世代:学                                                                                                                                                   | 第三世代:活                                                                                                                                                                     |
| 特徴 | 温暖なリゾートでゴルフ三昧のハッピーリタイアメント(RC)<br>※要介護になると移住が必要<br>※認知症多発(知的刺激が欠如)<br>※多世代交流の欠如                               | ・要介護になっても同じ敷地で継続的に居住(CCRC)<br>・大学連携による知的刺激、多世代交流                                                                                                         | ・(大学連携型)CCRC<br>・学んだ成果や経験・知識・知見を活かし大学や自治体などで社会の担い手として活躍(働く、教える、若者サポート)                                                                                                     |
| 例  | サンシティ(アリゾナ州)<br><br>サンシティ | ラッセルビレッジ(マサチューセッツ州)<br>サンシティ横浜(横浜市)<br>※大学とは連携していない<br><br>ラッセルカレッジ | ・立教セカンドステージ大学(立教大学)<br>・チャレンジコミュニティ大学(港区、明治学院大学)<br>※これらはCCRCではない<br><br>立教セカンドステージ大学 |

# プラチナコミュニティのパターン

立地環境、実現目的に応じた典型的な実現パターン

| 何のために取り組むのか？                            |   | 典型的なコミュニティパターン         |
|-----------------------------------------|---|------------------------|
| 都市再開発の目玉を作りたい！<br>都心キャンパスの付加価値として！      | ▶ | 都心・市街地型<br>プラチナコミュニティ  |
| 高齢化する団地を再生したい！<br>地域の拠点大学の使命として！        | ▶ | 郊外・地方型<br>プラチナコミュニティ   |
| アクティブシニアを集め地方活性化を！<br>大学ブランディングのツールとして！ | ▶ | 地域密着・個性型<br>プラチナコミュニティ |

# ①都心・市街地型プラチナコミュニティ

都市の利便性・充実した周辺施設を活かしハイクラスな生活



## ライフスタイルの特徴

- 都市生活の「刺激」と「利便性」。
- 十分なストックでゆとりのある日常、またはハーフリタイアで仕事は継続。
- 知的生産者（ナレッジ・ワーカー）が知的消費をエンジョイ。

## 施設の特徴

- 【建物】高層マンション型（中規模）
- 【サービス】内部はレストラン、ヘルスケアの最小限、周囲の文化・商業施設を活用。
- 【料金】料金設定は高め。
- 【運営】高ホスピタリティ。

実現の親和性 都市再開発、都心キャンパス

## ②郊外・地方型プラチナコミュニティ

嬉しい「忙しさ」に溢れた、コストパフォーマンスの高い生活



### ライフスタイルの特徴

- “集う”生活の経済的・精神的メリット。
- 落ち着いた生活環境の中で、他の住民との「明日の予定」が満載の充実した毎日。
- 週末には家族・孫が訪問。

### 施設の特徴

- 【施設】団地・マンション型（大規模）
- 【サービス】医・食・住に加え、学習・趣味・娯楽等の充実したアクティビティメニュー。
- 【料金】料金設定は中程度。
- 【運営】スケールメリット追求・フランチャイズ経営。

実現の親和性

団地再生、地方中核大学

### ③地域密着・個性型プラチナコミュニティ

価値観を共有する「新たな家族」と、ここにしかない生活



#### ライフスタイルの特徴

- 価値観が一致する少人数のコミュニティで全員が「顔見知り」の家族的雰囲気。
- 住民の、住民による、住民のためのライフスタイル設計と運営へのコミット。
- 地域活動への積極的参加。

#### 施設の特徴

- 【施設】戸建型（小規模）
- 【サービス】立地や地域資源を活かした、高品質かつ「ここしかない」アクティビティ。
- 【料金】料金設定は高め。
- 【運営】NPO・ボランティア的経営。

実現の親和性 地域活性、地方単科・女子大

# 高知型CCRC

(産官学で検討/場所は中心市街地を想定)

## 団塊の世代Uターン者の受け入れ促進とその経験知の活用 移住促進による県経済の活性化(産業計画の新テーマ)

### ◆地域の知と教養を支援する拠点

学生教育の枠を超えた市民教育(生涯教育)に対する期待に応える拠点

→アクティブシニアの学習意欲に対応

### ◆地域が求める人材を育成する拠点

地域の持続可能性を担保する上で欠くことのできない、地域の様々な分野で必要とされる人材を育成する拠点

→介護・医療の人材育成

### ◆地域の再生と発展のために行動する拠点

地域の課題解決に対する提案と共に、その解決に向けて行動・実践する拠点

→団塊の世代を中心としたUターン者の受け入れ促進とその経験知の活用

# フランスに学ぶ 世代間同居によるコミュニティ再生

- ◇個人主義の国で始まった社会の「つながり」への挑戦
- ◇2003年の猛暑で1.5万人死亡。
- ◇連帯・社会的団結省・パリ政治学院  
⇒ひとつ屋根・ふたつ世代政策

## ◇家賃システム

1. 週6日一緒に夕食＝無料
2. 週1日の夕食と手伝い：月100€
3. 部屋のみ賃貸：家賃支払い

※NPO Ensemble2Generationの場合



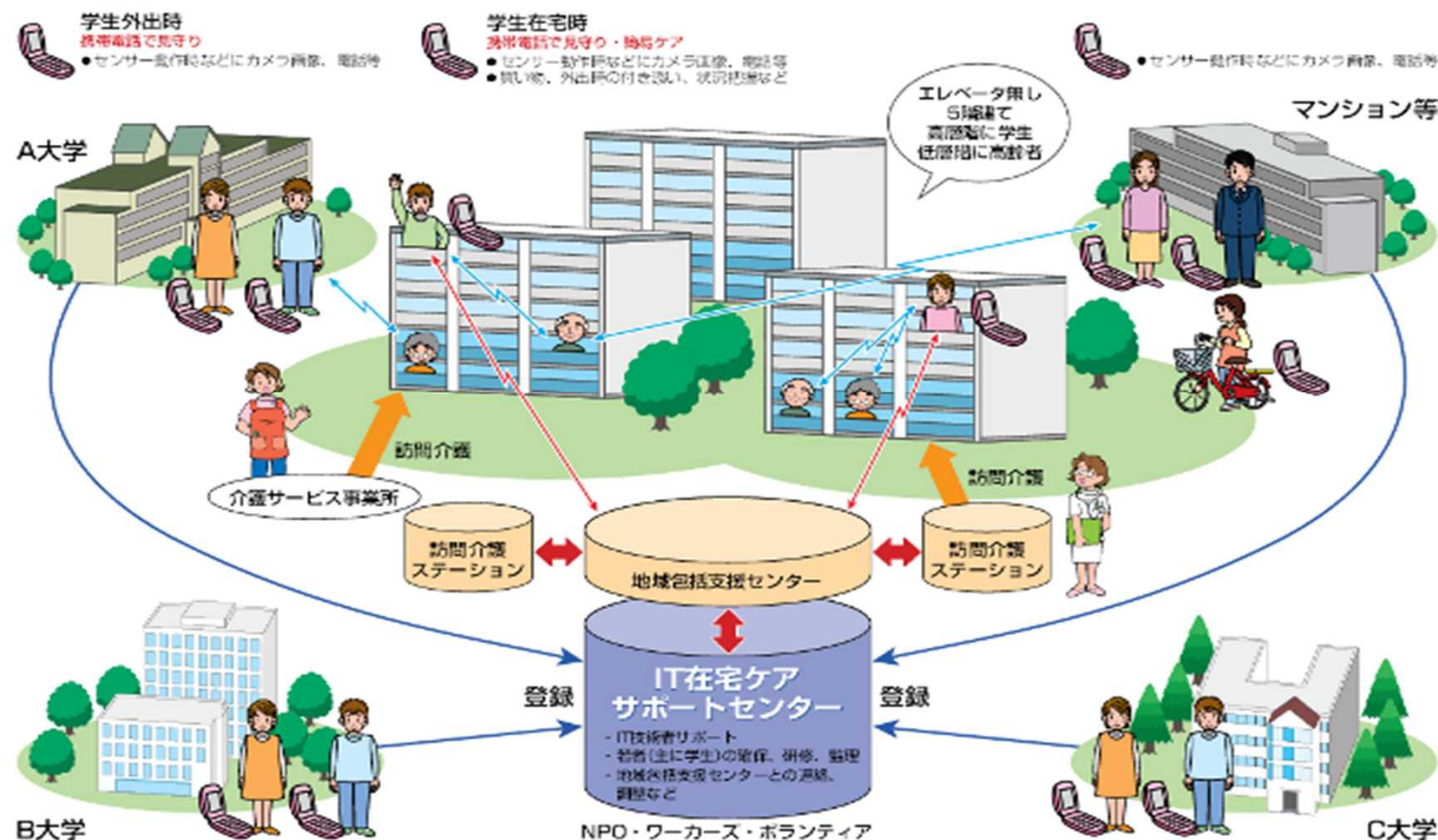
## わが国での展開：多世代共生のコミュニティ

- ・高齢者と学生の近居。直接的な触れ合いとITによる見守り。Ensemble2Generationホームページより
- ・安価で居住する学生が高齢者を支援
  - ex) 石川県内灘町 金沢医科大
    - ・看護学部と高齢者の交流会
    - ・世代間同居や世代間近居を視野

# 多世代共生の集合住宅型コミュニティ

低層階に高齢者、高層階に学生の近居。直接的な触れ合いとITによる見守り。安価で居住する学生が高齢者を支援。

## IT在宅ケアサポートシステム・イメージ



## CCRC 日本での胎動 約60の産官学が集結

約60の産官学がCCRCの情報共有と日本版モデルを検討。  
具体的な事業計画づくりへ。

### ビジネス分科会

27社

住宅・不動産  
金融  
ヘルスケア・介護  
フィットネス  
商社・流通  
食品  
電機・IT

### 大学分科会

25大学  
5自治体  
5中央官庁



## まとめ

1. シニアは社会のコストでなく社会の担い手 (高次欲求の充足)
2. CCRCは地域社会の課題を解決するソーシャルビジネスの一つ
3. ハードよりソフト (コミュニティづくり)
4. シニアの地方移住の取組み
5. 多世代交流の視点

