

第2回 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/>

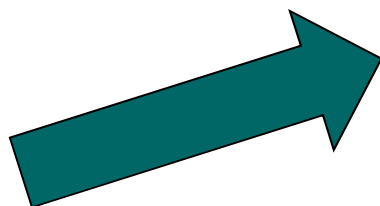
これからの地域の行方

キーワード: 800万人、10万時間

【シニアの位置づけ】

【現在】

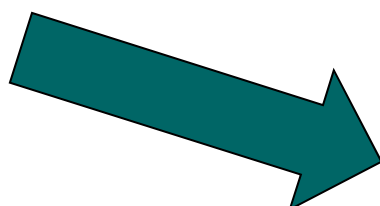
- ・高齢化率=24%
- ・高齢者数=3000万人
(+団塊800万人)
- ・国民医療費=37兆円
(後期高齢者12兆円)
- ・要介護者数=500万人
- ・介護保険給付費=7兆円



- ・ **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】

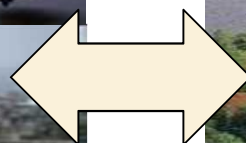
- ・シニア: 不安、要介護、孤独
- ・事業者: 老人福祉事業、
制度資金依存ビジネス
- ・保険財政: 過度な依存→破綻

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)

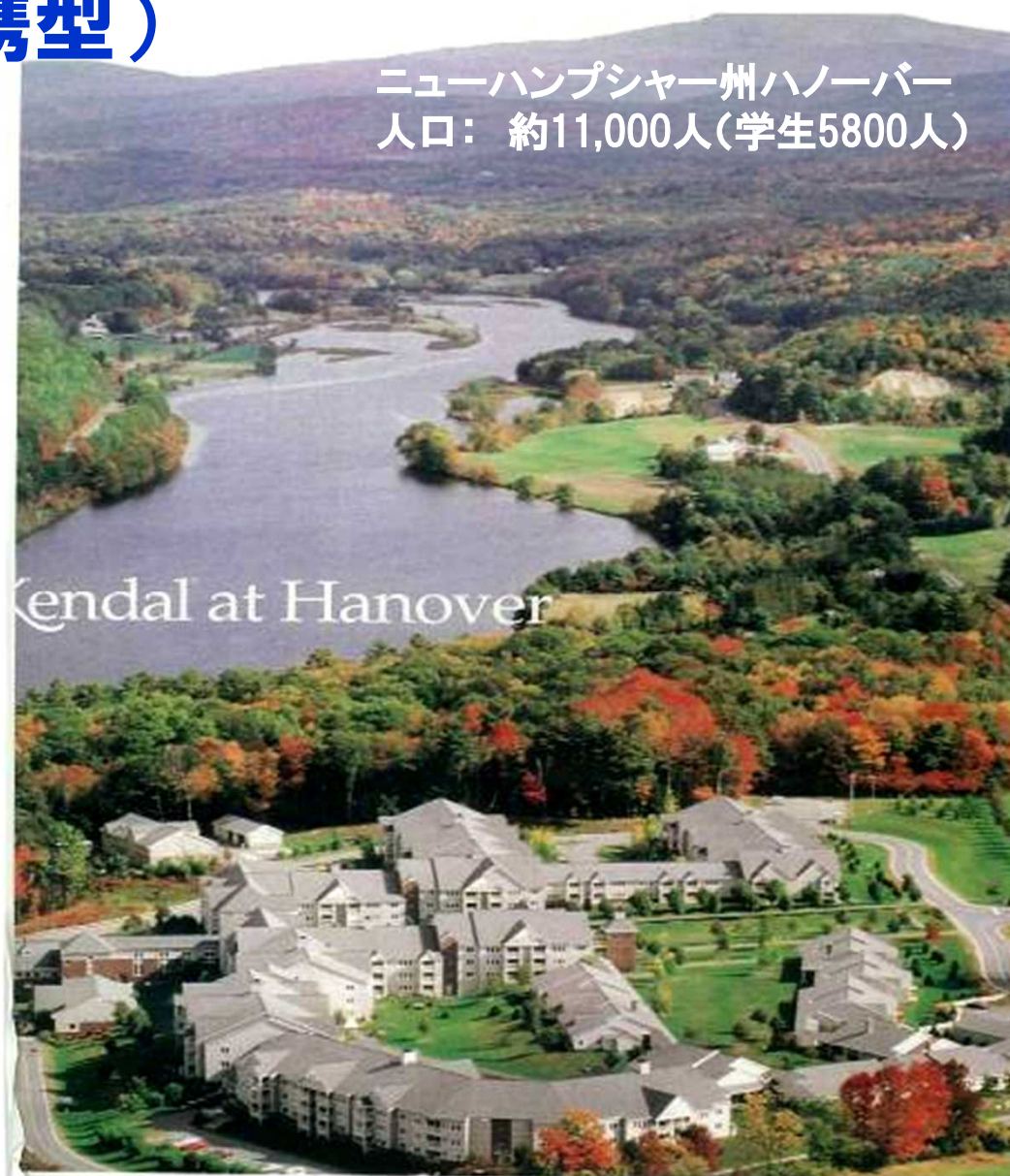
■高収益事業

- 収入: 約20億円
- 利益: 約1.5億円

■大きい雇用効果

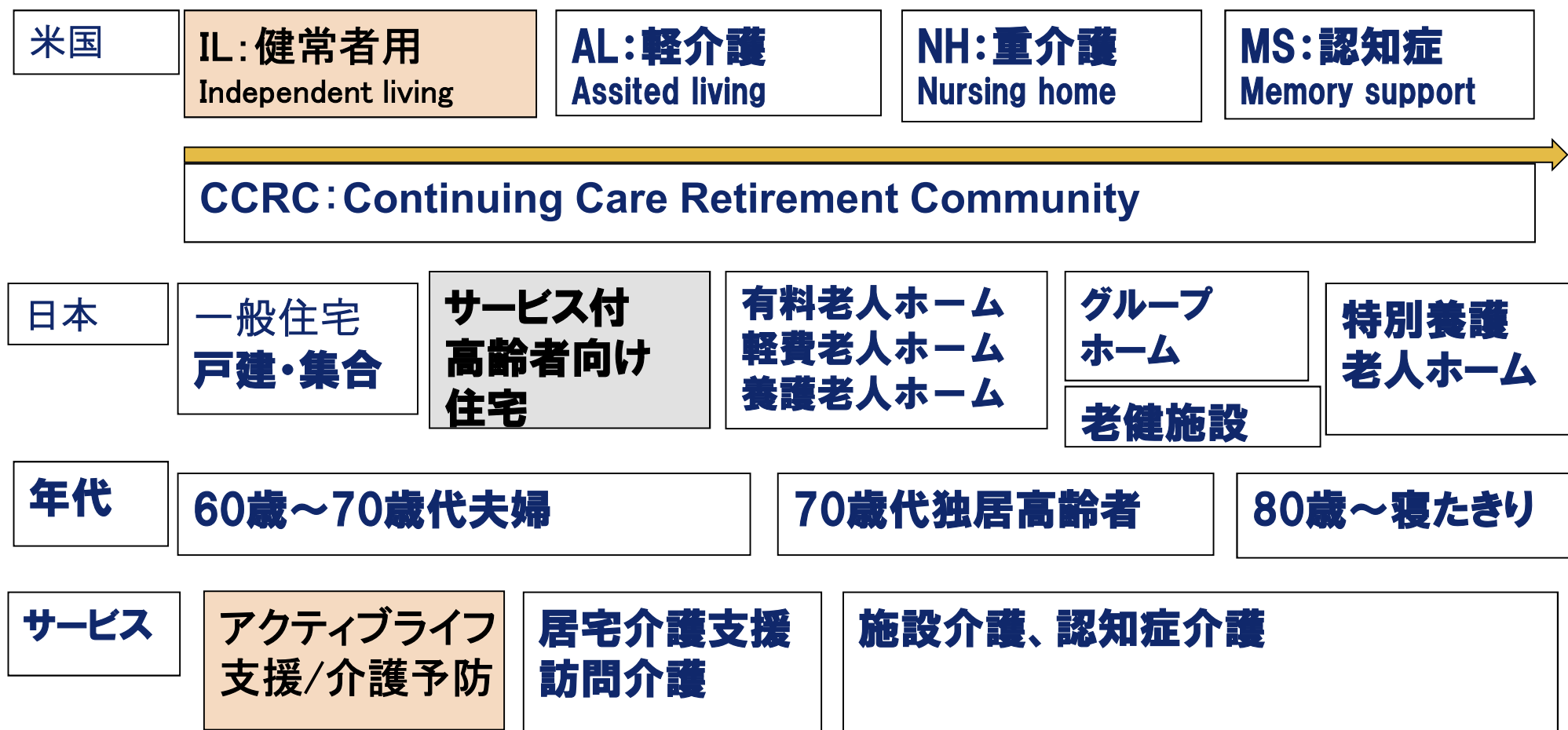
- 従業員: 約300人
- 正規170人・パート130人

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



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
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 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 （ライフスタイル事業）
提供機能 価値	住宅・支援サービス （入居者は弱者）	ライフスタイル・住宅 保険：Continuing Care
入居者	具合が悪い 悪くなりそう 単身	元気なうちに、夫婦で 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 →エデュケーショナル・マーケティング
運営	支援（特養） おもてなし（老人ホーム）	住民自治 Resident Driven Community
健康と 事業収益	介護保険の制度資金が 収益基盤 →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 →健康管理のインセンティブ

なぜCCRCが選ばれるのか？

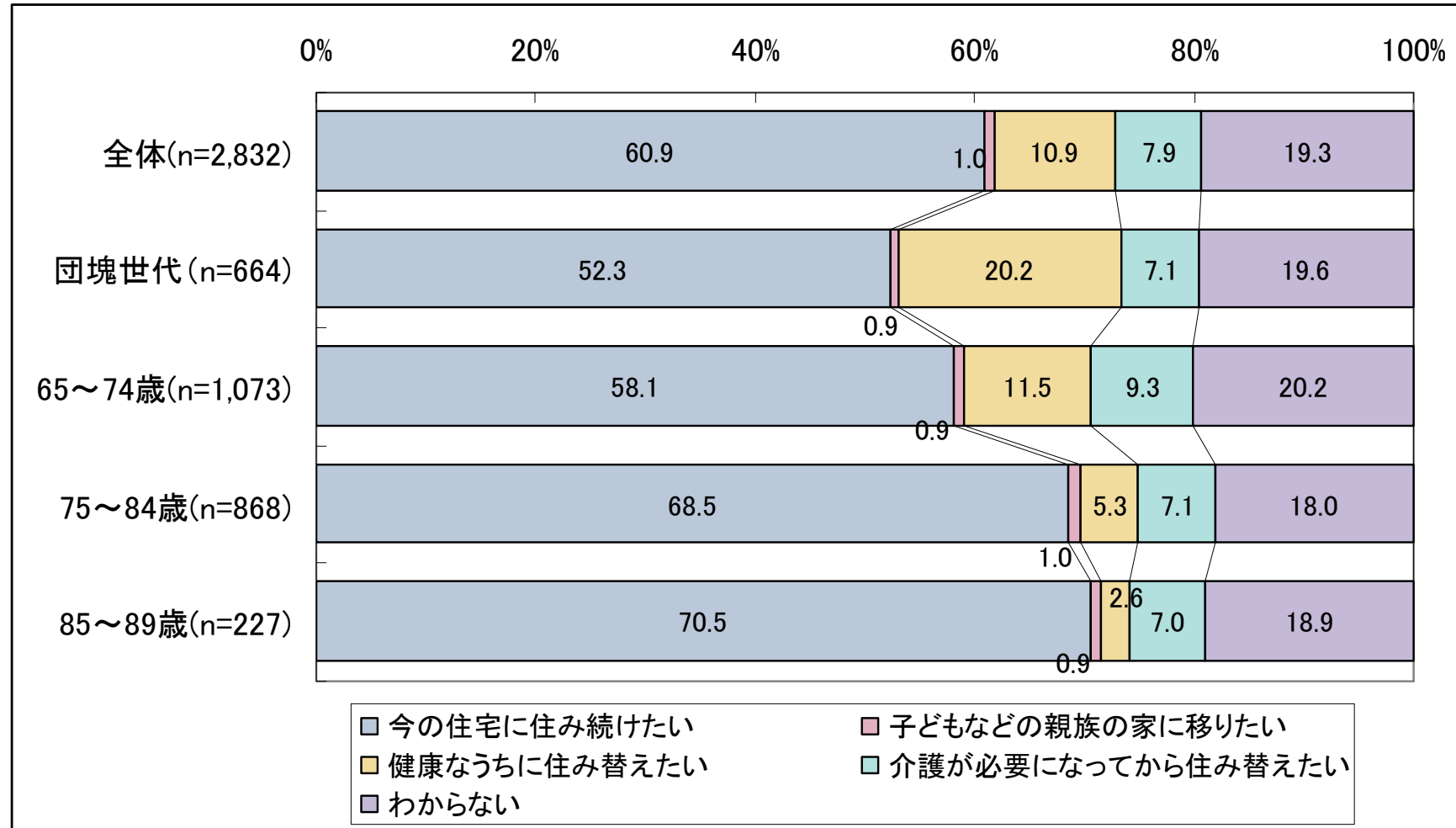
米国でも85%は自宅志向
それでもCCRCを選ぶのは

- | | |
|----------------------|--------------------|
| 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
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) ※要介護になると移住が必要 ※認知症多発(知的刺激が欠如) ※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) ・大学連携による知的刺激、多世代交流	・(大学連携型)CCRC ・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) 	ラッセルビレッジ(マサチューセッツ州) サンシティ横浜(横浜市) ※大学とは連携していない 	・立教セカンドステージ大学(立教大学) ・チャレンジコミュニティ大学(港区、明治学院大学) ※これらはCCRCではない 
	サンシティ	ラッセルカレッジ	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！ 都心キャンパスの付加価値として！	▶	都心・市街地型 プラチナコミュニティ
高齢化する団地を再生したい！ 地域の拠点大学の使命として！	▶	郊外・地方型 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！ 大学ブランディングのツールとして！	▶	地域密着・個性型 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



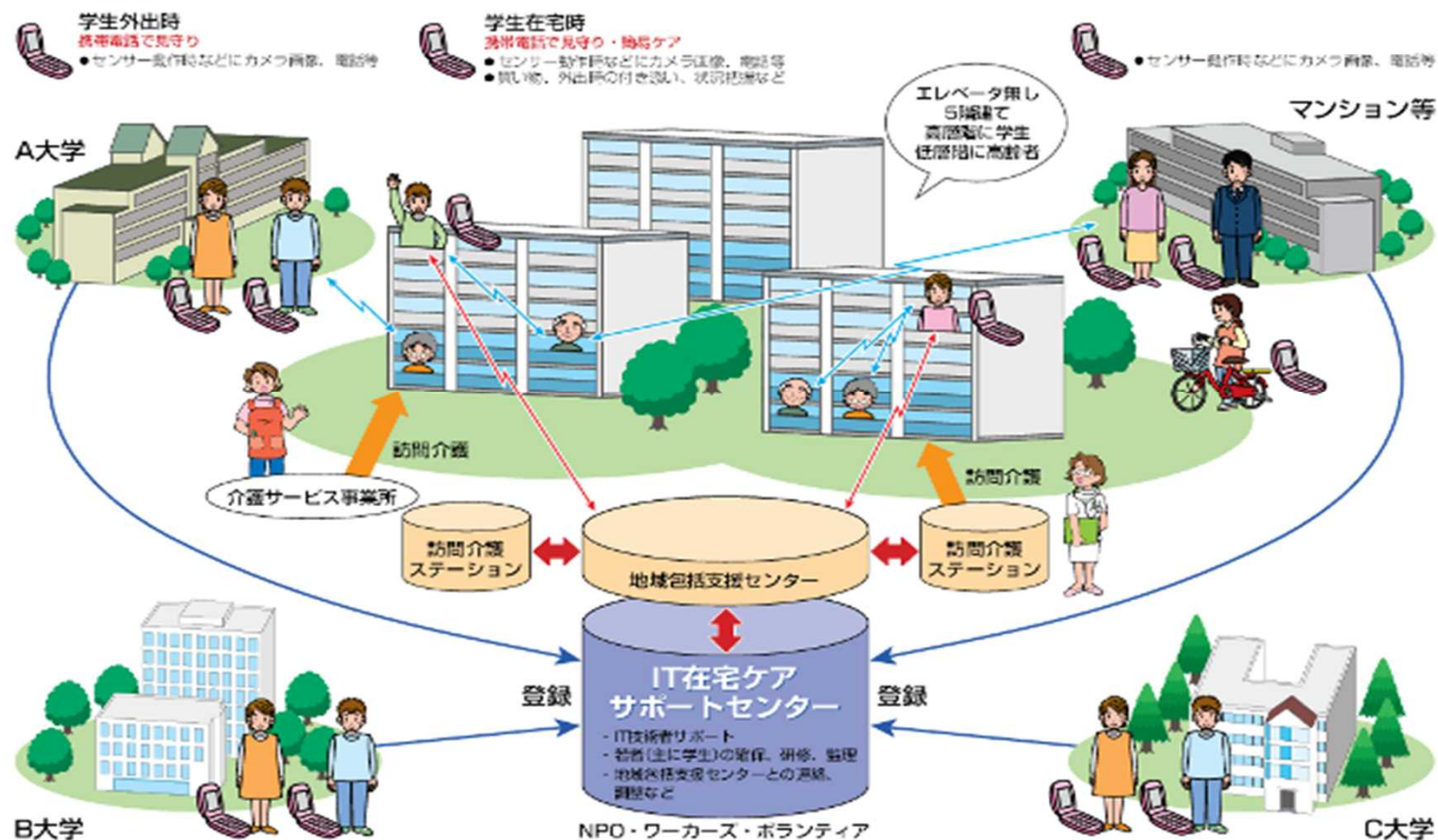
わが国での展開：多世代共生のコミュニティ

- ・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

