

地域の CCRC 度を評価し課題を見付けよう

南房総 CCRC 事業研究会 幹事
神 弘夫

自分が老後に住みたいと思うようなまちづくりを目指し、南房総 CCRC 事業研究会（以下研究会という）の設立時から入会し1年が経過した。その間 CCRC の既存事例を調査するとともに各地域での CCRC 構想を調査した。調査対象は、事業コンセプト、施設の規模、住居の権利形態、居住コスト、事業主体などと、運営に関するものとして、入居者へのサービス内容、コミュニティ活動、年齢や健康状態による制限の有無などである。

その結果、事業コンセプトに大きな違いがあることが分かった。それは介護状態になることを前提にしているかどうかである。一つはゆいまーる倶楽部のように介護状態になることを想定し、事前に会員となり、介護状態3になれば入居できる CCRC である。もう一つは自立できる状態で入居し、食事などの支援を受けつつ、多様な趣味やクラブ活動を楽しみつつ健康寿命を延ばすことを主眼とした、美奈宜の杜、スマートコミュニティ稲毛のようなタイプであり、いずれも日本版 CCRC と言われている。

研究会では、首都圏の一極集中を緩和し地方創生に寄与することが CCRC 事業の本来の目的と捉え、高齢者だけではない多世代交流型を目指し、比較的若い年齢層には二地域居住し週末にスローライフを楽しみ、退職後は永住いただけるような CCRC を目指すことになった。つまり、首都圏の退職高齢者や二地域居住を望む若い世代が共に暮らし、地域住民と交流し、孤立することなく、適切な健康管理をしながら健康寿命を延ばし、仕事・余暇を楽しみながら生活する「まちづくり」が事業コンセプトということである。

また研究会では南房総地域での CCRC を目指しているが、日本中の地域においても多くの構想が進行中である。各地域の CCRC 構想が首都圏居住者の移住意欲をどのように惹き付けるか、またわれわれの南房総 CCRC 構想が各地の CCRC 構想と比較し、どの位置にランク付けられるのかを客観的・数値的に評価し、課題を見つけないかと考え、以下に示すやり方で CCRC 度の評価ランキング作成を試みた。

1. 評価の指標

首都圏居住の退職した高齢者がゴルフや釣り、温泉を楽しみスローライフを望む一方で、限られた年金収入で暮らせるか、移住先の気候や生活はどうなのかなど大きな不安ももっている。そこで移住先に求め

るメリットは、①居住コストが安い ②気候が温暖である ③医療が充実している ④介護施設が充実している ⑤首都圏在住の友人や子供、孫との交流の時間/交通コストがかからない ⑥健康が許す限り仕事がしたい ⑦ゴルフ、釣り、温泉、農園などアメニティを近場で容易に楽しめる ⑧環境がよい安全安心な暮らし 生活コストを近場で楽しみたい ⑧治安がよく災害も少ないなどであろう。

今回は上記 8 項目のうち、比較的容易に客観的・数値的に評価できるデータが得られる①～⑤を評価の指標として選んだ。評価は 5 段階評価とし、5 は最も優れており 1 は最も劣っているとした。

2. 評価の対象地域と引用した評価データ

評価の対象地域としては、都道府県別では首都圏の一都三県と北海道、九州の福岡県、四国の香川県及び沖縄県とした。また市町村別では千葉市中央区、船橋市、市川市及び館山市とした。

評価データとしては信頼性のある国の統計調査をベースとし、●居住コスト：「都道府県別統計とランキングで見る県民性」の家賃ランキングを利用 ●気候：気象庁の都道府県別の年平均気温、月最高及び最低気温、年間日照時間、年間雪日数を評価の基準とした。●医療や介護施設の充実度：日本医師会総合政策研究機構の 2014 年データを用いた。医療面では人口 10 万人当りの医師数、介護面では 75 歳以上千人当りの介護施設定員数を全国平均値との偏差値を評価の基準とした。●移住先との交流に必要な時間・コストについては、都心と県庁所在地の地図上の JR による距離とした。

3. 各評価結果

表 1 首都圏一都三県の家賃相場による評価

| | 東京都 | 神奈川県 | 埼玉県 | 千葉県 |
|---------|--------|--------|--------|--------|
| 家賃(円/月) | 78,552 | 68,847 | 59,663 | 57,706 |
| 偏差値 | 91.8 | 77.6 | 66.2 | 64.3 |

| | | | | |
|--------|---|---|---|---|
| 5段階評価値 | 1 | 1 | 2 | 2 |
|--------|---|---|---|---|

注1 CCRC度評価では家賃は高い程評価が低い。全国平均は55,200円/月

表2 その他の地域の家賃相場による評価

| | 福岡県 | 香川県 | 沖縄県 | 北海道 |
|---------|--------|--------|--------|--------|
| 家賃(円/月) | 47,129 | 44,169 | 44,852 | 41,161 |
| 偏差値 | 51.2 | 47.4 | 48.3 | 43.5 |
| 5段階評価 | 3 | 4 | 4 | 5 |

注2 評価は偏差値70超は1、60超70以下は2、50以上60以下は3、45以上50未満は4、45未満は5とした。

表3 首都圏の気候の温暖さ評価

| | 東京都 | 神奈川県 | 埼玉県 | 千葉県 |
|------------|----------|----------|-----------|----------|
| 年平均気温による評価 | 4 (16.9) | 4 (16.5) | 3 (15.8) | 4 (16.6) |
| 年間日照時間 | 1,987 | 2,094 | 2,144 | 1,932 |
| 月最高気温 | 33.5 | 32.7 | 34.8 | 32.8 |
| 月最低気温 | 3.0 | 3.2 | -0.5 (-1) | 2.7 |
| 年間降水量 | 1,680 | 1,856 | 1,307 | 1,525 |
| 年間雪日数 | 14 | 8 | 20 | 12 |
| 5段階評価点 | 4 | 4 | 2 | 4 |

注3. 全国年平均気温 15.8度、評価5グループは年平均気温17度超、4グループは年平均気温16度超～17.0度、3グループ 15.0～16.0度、2グループ 13度超～15度未満、1グループ13度未満。埼玉県は月最高気温が34℃を超え、月最低気温が-0.5℃なので評価は1ランク下げ2とした。

表4 首都圏における医師数と介護施設定員の比較評価

| | 東京都 | 神奈川県 | 埼玉県 | 千葉県 |
|-----------|---------|---------|--------|--------|
| 10万人当り医師数 | 324 | 208 | 160 | 190 |
| 偏差値 | 58 | 46 | 41 | 44 |
| 5段階評価 | 5 | 3 | 2 | 2 |
| 介護施設定員数 | 127,489 | 111,168 | 88,261 | 66,979 |
| 偏差値 | 42 | 56 | 60 | 44 |
| 5段階評価点 | 2 | 5 | 5 | 2 |

注4 人口10万人当り医師数の全国平均は246人。高齢者施設・住宅定員数(介護療養病床含む)合計と75才以上千人当り割合を全国平均レベルと比較し偏差値で表した。

表5 首都圏のCCRC度評価数値

| | 東京都 | 神奈川県 | 埼玉県 | 千葉県 |
|--------|-----|------|-----|-----|
| 居住コスト | 1 | 1 | 2 | 2 |
| 気候 | 4 | 4 | 2 | 4 |
| 医療 | 5 | 4 | 2 | 2 |
| 介護 | 2 | 4 | 5 | 2 |
| 交通アクセス | 5 | 4 | 4 | 4 |
| 評価合計得点 | 17 | 17 | 15 | 14 |

表6 その他の地域のCCRC度評価数値

| | 福岡県 | 香川県 | 沖縄県 | 北海道 |
|--------|-----|-----|-----|-----|
| 居住コスト | 3 | 4 | 4 | 5 |
| 気候 | 4 | 4 | 4 | 1 |
| 医療 | 4 | 4 | 3 | 3 |
| 介護 | 4 | 3 | 3 | 5 |
| 交通アクセス | 2 | 2 | 1 | 2 |

| | | | | |
|--------|----|----|----|----|
| 評価合計得点 | 17 | 17 | 15 | 16 |
|--------|----|----|----|----|

表7 千葉県北部と南房総地域(館山市)の CCRC 度評価数値

| | 千葉市中央区 | 船橋市 | 市川市 | 館山市 |
|--------|--------|-----|-----|-----|
| 居住コスト | 2 | 2 | 1 | 5 |
| 気 候 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 医 療 | 3 | 2 | 2 | 5 |
| 介 護 | 3 | 1 | 1 | 3 |
| 交通アクセス | 4 | 4 | 4 | 3 |
| 合計得点 | 16 | 13 | 12 | 20 |

注3. *千葉市中央区 医師数(10万人当たり266)(50)、介護事業所定員 11,424、75才以上千人当たり99(50) *東葛南部(市川、船橋市、浦安市など) 医師数185(42)、介護定員数 75歳以上千人当たり84(41) *安房地域(館山市、鴨川、南房総市及び鋸南町) 医師数490(74)、介護事業所定員75歳以上千人当たり95(48)

表8 CCRC 度評価ランキング

| 順位 | 得点 | 地域名 |
|----|----|--------|
| 1 | 20 | 館山市 |
| 2 | 17 | 香川県 |
| 2 | 17 | 福岡県 |
| 2 | 17 | 東京都 |
| 2 | 17 | 神奈川県 |
| 6 | 16 | 北海道 |
| 6 | 16 | 千葉市中央区 |
| 8 | 15 | 沖縄県 |
| 8 | 15 | 埼玉県 |
| 10 | 14 | 千葉県 |
| 11 | 13 | 船橋市 |
| 12 | 12 | 市川市 |

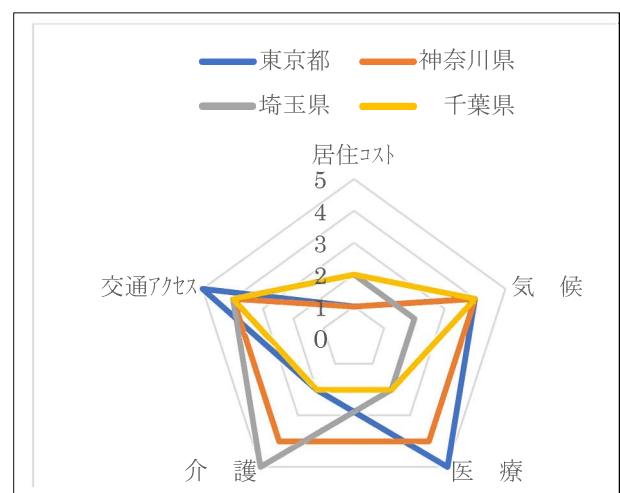


図1 首都圏一都三県の CCRC 度グラフ

4. CCRC 度評価のまとめと今後の課題

◎千葉県は首都圏の中では最も CCRC 度評価が低い。これは首都圏の中では、東京、神奈川、埼玉県に次いで居住コストが高いにもかかわらず、医療面で人口10万人当りの医師数が少ない、また介護面でも75才以上高齢者千人当りの介護事業所定員数が少ないことを意味している。埼玉県は、気候が内陸性で寒暖の差が大きく評価点が2と低いことによるところが大きい。一方埼玉県で介護事業所の偏差値が60で神奈川県と並んで介護施設の定員数が多く充実している。東京都は医療面では評価が高い一方で、介護施設の定員数が著しく低く改善の余地が大きいといえよう。神奈川県は首都圏では医療・介護面でも充実している。

◎一方、首都圏から大きく離れた四国香川県と九州福岡県は、居住コストが安い、気候が温暖であるうえに医療面、介護面でも全国平均の水準にあることが比較的高評価を得た理由である。福岡県北九州市は政令都市ではあるが、人口が大きく減っている。そのため CCRC 構想実現に注力している。沖縄県は元来リゾート地として知られているが、家賃は全国都道府県中20位で遠隔地の割には安くない。気候では、温暖さでは本来評価点5であるが、年間降水量2,896mmが評価を下げ4となった。また首都圏から最も遠隔地なので CCRC 度の評価は高くない。北海道は気候面で評価が低い、居住コストと介護面で評価が高い。

◎最高点20点を獲得した館山市は南房総地域の中核都市であり、隣の鴨川市の亀田総合病院の存在が医療の面で高く評価を上げた理由であるが、介護面では全国平均並みであり、CCRC としてはさらに充実させなければならない。

◎千葉市中央区は政令都市の中核部であり、評価の低い千葉県の中では比較的高い評価を得ている。都心に近く家賃が高い船橋市、市川市は通勤には便利であるが、医療・介護環境が全国レベルからかなり低いいため CCRC 評価では最低となった。CCRC 度評価で千葉県の南北格差が明らかである。

◎CCRC 度評価は研究会活動フェーズⅡの出発点である。移住を実行していただけるほどの魅力あるコミュニティ性や入居者の就労機会を増やす、安全安心なまちづくりなどの評価基準を整え、今後は更に充実した評価を行い、課題の解決、構想の実現につなげていきたいと考えている。