

「南房総 CCRC 事業研究会」に係る Q&A 集

H. 30.3.29
南房総 CCRC 事業研究会

この Q & A 集は、「南房総 CCRC 事業研究会」(以下、研究会と呼ぶ)に関心をお持ちの皆さまに、ご理解を深めていただけるよう、「設立趣意書」などで十分に説明しきれていないところを補足する目的で作成しました。

平成 29 年 3 月研究会の発足以来 1 年が経過し、12 回にわたる会合を重ね、その間現地見学会を含め CCRC 事業の調査・研究を行い、南房総地域の実状に則した CCRC 事業構想をまとめることができました。

この Q & A 集には、研究会設立時点の南房総 CCRC 構想を発案した CNCP シンクタンクチームとしての夢や希望を含めた、熱い思い入れが盛り込まれていると同時にその後 1 年間の調査研究活動から得られた成果をふまえ、あらためて作成し直したものです。平成 30 年度はフェーズ 2 としてとりまとめた構想をベースとした事業を始めるパートナー探しの段階に入ります。

〈目 次〉

1. 主催団体について
2. ニ段階のフェーズについて
3. CCRC 構想について
4. CNCP が目指す構想について
5. 南房総地域について
6. 研究会への参加について
7. 既往の高齢者住宅について
8. CCRC 入居後の仕事、趣味、学習及び社会活動について

1 主催団体について

QI -1 研究会の主催団体は?

A1-1 研究会の主催団体は、NPO 法人シビル NPO 法人連携プラットフォーム「Civil NPO Collaboration Platform」(以下 CNCP と呼ぶ)です。

CNCP は平成 27 年 4 月以来、ソーシャルビジネスを立ち上げるべく検討を重ね、平成 29 年 3 月に地方創生事業の一つとして「南房総 CCRC 事業研究会」を設立しました。南房総地域は昭和 45 年以來人口が減少しつづけ、地方創生が喫緊の課題となっていたからです。平成 29 年度はフェーズ 1 として、既存の CCRC 事業や全国の CCRC 構想についての調査研究を進め、その成果をもとに南房総の地域特性に応じた CCRC 構想をまとめることができました。平成 30 年度はこれまでの調査に一区切りをつけ、新たなメンバーを募りフェーズ 2 段階に移行します。

(CCRC とは、米国の「Continuing Care Retirement Community」の略で、仕事をリタイアした人が元気なうちに地方に移住して活動的に暮らし、介護や医療が必要になっても同所で継続的にケアを受けられる拠点施設のことを言います。)

QI -2 CNCP とは?

A1-1 CNCP は土木学会創立 100 周年記念事業の一環として、平成 26 年 1 月に設立された NPO 法人で、幅広い活動を通じて建設系 NPO 法人の基盤強化をはかり、行政や企業、教育、研究機関、そして地域・市民組織とのパートナーシップを通じて、より良い地域社会の構築を目指すことを目的としています。

平成 30 年 3 月末時点では、CNCP には 19 の建設系 NPO 法人、34 の法人賛助会員及び 24 人の個人正会員が参加しています。また、会員の多くは公共事業に携わった経験を持つゼネコン、コンサルタント、大学、官公庁などを経た、成熟した第一級のシビルエンジニアです。

2. 二段階のフェーズについて

Q2-1 フェーズ 1 の段階では?

A2-1 「南房総 CCRC 事業」は、事業化にあたって二段階のフェーズを考えています。

フェーズ 1 の段階では、既存 CCRC 事業や全国各地の CCRC 構想の調査研究を行ったうえで南房総の地域特性をふまえた構想の取りまとめを行います。

全国の CCRC 構想を参考にしつつも、研究会では「CNCP 傘下のシニアエンジニアが自ら入居したいと思うような CCRC を追求し、構想とりまとめの段階から「まちづくり」のリーダーシップを発揮し、CCRC 事業構想を策定します。つまり、まちづくりを含む公共事業に長い間従事してきたシビルエンジニアたちが、首都圏からの中高齢者や二地域居住を望む若い世代に適したアメニティ重視型の「まちづくり」の適地の絞り込み、施設の概要・規模などを検討します。

Q2-2 フェーズ 2 の段階では?

A2-2 フェーズ 2 はフェーズ 1 の基本構想を実現するための準備段階です。

まずは平成 29 年度の成果をもとに活動を支援していただける個人サポーター、企業地方公共団体などに活動を PR し、組織及び財務的基盤をより充実させたいと考えております。そのためには、研究会の知名度を高めなければなりません。CNCP ウェブサイト、講演会、マスメディア、土木学会などへの投稿などあらゆる機会を捕らえて、研究会と事業構想を広報していきたいと考えております。

同時に、南房総 CCRC 構想を実現するための組織づくり、すなわち社団法人などの設立に向け、会則の整備や参加の呼びかけに注力をしたいと考えております。

CCRC の運営開始までには、事業主体の設立、資金調達、用地取得、入居者募集、施設設計、建設事業、入居開始、施設運営など多くの局面があります。それぞれの段階で異業種である不動産、金融、建設、医療・介護事業者さらに地方公共団体との連携・協力体制を確立し、団塊世代が後期高齢者となる 2025 年の 3 年前の 2022 年には一部施設の運営を開始し、2025 年には全面的な運営を開始したいと考えております。

Q2-3 研究会の対象者は?

A2-3 前掲の趣旨を達成するために、平成 29 年度のフェーズ 1 の段階では応募対象者を広い範囲に求めず、「CNCP の会員十サポーター」を中心に呼びかけを行いました。

平成 30 年度のフェーズ 2 においては、対象を広げ南房総 CCRC 事業に興味をもつ一般の方々、地方公共団体及び企業にも参加を呼びかけます。

Q2-4 研究会の組織体制は?

A2-4 研究会に応募いただいた会員の互選により、会長と幹事を選任します。必要に応じて書記、会計、監査役を設けます。また、研究会の人数にもよりますが、幹事会やワーキンググループ(以下 WG と呼ぶ)を設け、事業化の効率化に努めます。

なお、フェーズ 1 段階では会長に元オリエンタルコンサルタンツ社長廣谷 彰彦氏、を選出し、会長を支える幹事にはサポーターの神 弘夫氏、賛助会員の加藤 彦枝氏及び永山 智之氏が就任しております。

平成 30 年度のフェーズ 2 においては、会則の定めるところにより、新たに会長、幹事を選出することになります。

Q2-5 事業予算は?

A2-5 研究会に必要な予算及び決算は「南房総 CCRC 事業研究会」のプロジェクト会計の中で収支を行い、CNCP の会計規定に準じて対処します。

予算規模は、研究会への応募者によるため、発足後に定めることになりますが、フェーズ 1 の段階での予算は、会議費、交通費、報告書及び PR 用リーフレット印刷費などを想定しています。

3. CCRC 構想について

Q3-1 CCRC とは?

A3-1 CCRC は「Continuing care Retirement Community」の略称で、直訳すると「継続的な介護などのケア付きの高齢者たちの共同体」という意味です。

1970年代に米国から生まれた概念で、元気なうちに地方に移住し、必要な時に医療と介護のケアを受けて住み続けることができる場所を指します。仕事をリタイアした人が第二の人生を健康的に楽しむ街です。

全米で約2,000の施設があり、約70万人が居住し、市場規模は3兆円にもなります。米国のCCRCがビッグビジネスとして成り立っているのは、介護で利潤を得るのではなく健康寿命を延ばし、介護にさせないことをビジネスとする逆転の発想です。

それにより予防医療や健康支援、食事、コミュニティ運営、運動など介護ヘルパー以外のさまざまな雇用を生み出しています。

Q3-2 わが国で、いま何故CCRCなのか?

A3-2 2015年に民間有識者からなる「日本創成会議(座長・増田寛也元総務大臣)」は、団塊世代が75歳以上の後期高齢者となる2025年に、首都圏では2015年からわずか10年間で後期高齢者は50%も急増し、一気に「超高齢者都市」が出現すると指摘しています。

東京都では、後期高齢者の人口密度が3,200人/haにも達し、首都圏の都市部では、「どこの街角にも老人の溢れかえる過密都市」・・・世界でも類を見ない、そんなの都市の風景を想像してください。

その時首都圏では介護施設が圧倒的に不足することが予測されており、要介護でありながら入居できない高齢者をどうするのかなど、介護難民が社会的課題となると想定されます。

そこで政府は平成27年12月、日本版CCRC構想有識者会議で「日本版CCRC」構想をまとめ、首都圏の高齢者の地方移住を促すことで、首都圏への人口集中の緩和と、地方圏の人口増加による活性化、この両面の促進を打ち出しています。

Q3-3 長寿社会のライフステージとは?

A3-3 世界最高にして最速とされるわが国の高齢化社会では、現行の高齢福祉制度や健康保険制度が立ち行かなくなることは、今では全国民が理解しています。現在の「平均寿命」ではなく、今後の「余命」の伸び率を考えたとき、団塊世代の「余命」は90才を超えて、白寿(数えて100才)を迎える人も増えてくる。

つまり、こうした長寿社会のライフステージを考えると「65才で退職して年金暮らし」というスタイルでは、年金財政の面からも、個人の資産運用の面からも収支の破たんが明らかです。国による、持続可能な制度改革が期待されるものの、各個人においては、「元気なうちは80才まで働き続ける覚悟が必要になる」(人生100年時代の働き方;山崎元氏)との提言がなされています。

われわれシビルNPOもそこをどう考えるかが問われており、この研究会においてはCCRC事業において果たすべき「ライフステージのあり方」をしっかりと検討する必要があります。

なお、昨年11月には内閣官房に「人生100年時代構想会議」が設けられました。そこでは2007年日本で生まれた子供は107歳まで生きる確率が50%もあるという報告がなされており、それを前提として教育、労働など社会・経済システムはどうあるべきなのか、またそれを実現する社会システムを実現するための政策のグランドデザインの検討が始まりました。

Q3-4 日本版 CCRC とは?

A3-4 米国では公的介護保険制度がないため、CCRC に一部の裕福な階層のみが入居していることから、日本版 CCRC 構想有識者会議では「日本版 CCRC 構想」というネーミングから多世代交流型の「生涯活躍のまち」という、より適切なネーミングに変更しました。「生涯活躍のまち」では、退職した高齢者がこれまでの老人ホームにおけるサービスの受益者ではなく、仕事・社会活動を行うとともに、趣味・クラブ活動を楽しみながら生涯を過ごせる「まち」を想定しています。米国の CCRC のような富裕層中心ではなく首都圏居住の元サラリーマンの平均的な年金収入 21.8 万円/月（夫婦 2 人合計）でも入居できるような地域においてその特性を生かした「生涯活躍のまち」構想が全国各地で検討され、平成 28 年末現在で推進意向のある地方公共団体は 236 あり、すでに推進に取り組んでいる団体は 71 あると報告されています。

Q3-5 日本創成会議で挙げている地域は?

A3-5 日本創成会議の挙げた移住候補地は、施設や人材面で医療や介護の受け入れ機能が整っている全国 41 地域を移住先の候補地として示しています。

函館、青森、富山、福井、岡山、松山、北九州など一定以上の生活機能を満たした都市部が中心です。過疎地域は生活の利便性を考え、移住先候補から除かれています。地名は地域の中心都市。かっこ内は介護施設の受け入れ可能になる準候補地域です。高齢者移住の候補地域は以下の通りです。

【北海道】室蘭市、函館市、旭川市、帯広市、釧路市、(北見市)

【東北】青森市、弘前市、秋田市、山形市、(盛岡市)

【中部】上越市、富山市、高岡市、福井市、(金沢市)

【近畿】福知山市、和歌山市

【中国】岡山市、鳥取市、米子市、松江市、宇部市、(山口市、下関市)

【四国】高松市、坂出市、三豊市、徳島市、新居浜市、松山市、高知市

【九州・沖縄】北九州市、大牟田市、鳥栖市、別府市、八代市、宮古島市、
(熊本市、長崎市、鹿児島市)

注 (かっこ内は介護施設の追加整備で受け入れ可能になる準候補地域)

4. CNCP が目指す構想について

Q4-1 CNCP ではなぜ首都圏なのか?

A4-1 日本創成会議の挙げた移住候補地には、首都圏が含まれておらず、全てが地方圏です。CNCP としては、これらの諸都市は一定の生活機能を満たすとしていますが、首都圏に住むシビル NPO の移住先として適しているとは考えておりません。

その理由は、第一線を退いた専門的知識をもつ中高齢者層がそれまでの経験を生かした仕事を引き続いて行うには、地方圏の遠隔地に引っ越したのでは継続することが難しくなることです。いかに情報通信技術が発達しても、専門的知識を生かした仕事にはフェイス・トゥー・フェイスの関係性が必要であり、その間に要するアクセス時間や移動コストによるハードルが、非常に高くなってしまいます。

したがって、CNCP では首都圏の都市部から電車や高速バス等を使って、1～2 時間でアクセスできる首都圏内の適地を提案しました。これが首都圏内とした一つの理由です。

Q4-2 近居の勧めとは?

A4-2 家族(兄弟や子供、孫など)の、子育て・子守などの支援や、体が少し不自由になった時の介護など、多世代での共助社会の実現に向けて、「家族の同居や近居」が推奨されており、そのための助成制度が展開されています。

首都圏居住者が遠隔地に引っ越した場合は、旅行の費用と時間の関係から友人・家族などと交流する機会が大きく減少し、共助のメリットが困難となることから 1~2 時間でアクセスできる首都圏内での適地を想定しました。

とくにリゾート地として知られる南房総地域は家族とともに夏休みなど長期間の休暇を楽しむ場所として最適の地域と考えられます。これがもう一つの理由です。

Q4-3 なぜ南房総地域なのか?

A4-3 適地として南房総地域を選定した 3 つ目の理由は、温暖な気候と山、海に恵まれた自然環境を挙げておきます。

比較的温暖な首都圏に住む高齢者の移住先として、日本創成会議の挙げている移住候補地の凡そ半数を占める北海道や東北、北陸、山陰地域などは適切と言えるでしょうか。

健康寿命を延ばすための移住先として、積雪地域や寒冷地を望む高齢者が多いとは思えません。却って移住により健康を損なう恐れすらあります。

つまり、首都圏においても、気候が温暖で、日照時間が長く、更に海の幸・山の幸が豊富で美味しい、リゾート地として知られた南房総地域が好ましいと判断しています。

もう一つ南房総地域の優れたところは、房総半島は隆起した丘陵地帯であることから地震、津波、洪水など大災害に強い地域であることです。東京都心部は人口密集地であるうえ、埋め立て地が多く、標高も低いので地震や台風時の洪水などの災害に強いとは言えません。首都圏直下型地震が近い将来起きると言われていることを考慮すると南房総地域は大災害からの首都圏からの避難場所として考えてよいと思います。

Q4-4 南房総地域とは具体的にどこか?

A4-4 南房総地域は房総半島の南半分をイメージした呼称ですが、はっきりした定義はありません。県行政では 54 市町村をその特性と土地利用の方向性を考え、いくつかの市町村を 5 つのゾーンにまとめています。南から北へ、南房総、圏央道、香取東総、空港、東葛湾岸ゾーンとなっており、南房総ゾーンとは、館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町、鋸南町の 5 市 3 町の総称です。

しかし我々の研究会では、この 5 市 3 町に加え、リゾート地と呼ばれる海岸沿いの一宮町以北の九十九里町までを含めた地域を CCRC の候補として検討の対象と考えています。

5. 南房総地域について

Q5-1 肝心の価格面でのメリットは?

A5-1 想定している南房総地域についての、メリットとデメリットをもう少し掘り下げて考察しておきます。まずは価格面ですが、地価において圧倒的な優位性があります。

南房総地域の地価は平均路線価格が 2~3 万円/㎡であり、東京都(区部)は論外としても、千葉県の主要都市である千葉市、船橋市、市川市の 1/5 ~1/10 の地価となっており、新たに CCRC 施設を設ける場合、千葉、船橋、市川の半分以下の価格で居住できることを意味しており、安く・広く・快適な居室や施設の提供が期待できます。

気候や環境面で類似する、神奈川県湘南地域と比較しても、地価において圧倒的な優位性があります。

Q5-2 気になる交通アクセスは?

A5-2 南房総地域は東京都心から直線距離で 60~70km の近さにもかかわらず、地価が安いということは、交通の利便性に欠けるというデメリットを反映しています。しかし、そこが狙い目とも言えます。

過去はともあれ、最近では東京湾アクアラインが料金値下げにより利用しやすくなったこと、また館山自動車道や圏央道が全通したことにより交通の利便性は、飛躍的に改善されつつあります。例えば、東京駅~アクアライン~館山、安房白浜間高速バスが 1 時間毎に運転中で時間 80 分、料金 2,500 円で利用できます。

つまり、移住した南房総から仕事で都心に行くのも、現在の首都圏に居住する条件と大きくは変わらないレベルまで、交通条件は改善されています。

Q5-3 気になる医療・介護サービスは?

A5-3 南房総地域は首都圏にありながら過疎地のイメージがあり、体力が低下した時の医療・介護サービスの連携について心配されるかもしれません。

この点について、南房総地域の中核をなす鴨川市には、全国的にも著名な亀田総合病院や関連の亀田医療大学が立地しており、この地域は医療・介護産業従事者が突出して多い地域となっています。

なお、南房総地域の医療については、二次保健医療圏が設定されており、医療機関相互の機能分担に基づく連携による包括的な保健医療サービスを提供していくための場として位置づけられており、住民が短時間でこれらの保健医療サービスを受けることが可能となります。山武長生夷隅(6市10町1村)、安房(3市1町)、君津(4市)、市原(1市)という4つの二次保健医療圏があります。

【参考】

二次保健医療圏について

二次保健医療圏とは、医療法第30条の4第2項第12号の規定に基づく区域で、特殊な医療を除く病院の病床の整備を図るべき地域的単位として設定するもので、医療機関相互の機能分担に基づく連携による包括的な保健医療サービスを提供していくための場であり、住民が短時間でこれらの保健医療サービスを受けることが可能となる圏域です。

南房総では、山武長生夷隅(6市10町1村)、安房(3市1町)、君津(4市)、市原(1市)の千葉県二次保健医療圏がある。

<http://www.ichikawa568.com/chibaken-sanbutyouseiisumi.html> 山武長生夷隅

<http://www.ichikawa568.com/chibaken-awa.html> 安房

<http://www.ichikawa568.com/chibaken-kimitu.html> 君津

<http://www.ichikawa568.com/chibaken-ichihara.html> 市原

Q5-4 「生涯生活のまち」での生活シーンは?

A5-4 地方自治体では「地方版総合戦略」構想を策定し、「生涯活躍のまち基本計画（仮称）」を策定することとなっています。CCRC を具体化するには、移住した高齢者が新たな生活のシーンにおいて、地域の人達と連携し多世代交流ができるなどの仕掛けが必要です。働き場所の確保、海や川など自然と親しむ活動など元気な高齢者が地域の人とのつながり生き生きとした老後を過ごせるような配慮が欲しいところです。

また、住まいはゆったりスペースで、バリアフリーでなければなりません。高齢者同士や地域住民が交流できるスペースの確保など地域に開かれた施設を設えます。

在宅ワークができるよう、光ファイバーによるブロードバンドも設置します。これにより IT 企業や建設コンサルタントに勤務する若い世代のみならず、高齢技術者も一定の収益を得る仕事をすることができます。

ゴルフ銀座とも呼ばれる房総半島では、ゴルフ場を自らの手で維持管理しつつ、ファミリースポーツとして楽しむことができます。また家庭菜園の延長で農場を経営管理することもできます。自らの手で育て収穫した野菜類を自家消費や外部に販売できることは、若い世代も高齢者も共通の大きな喜びになりますし、健康寿命を延ばす手段でもあります。

Q5-5 南房総のどこにつくるの?

A5-5 南房総には、丘陵地、海、農地、林地など多様な地域があります。勝浦・御宿・鴨川などは避寒地として温暖な気候をもつ地域です。また、比較的交通の便に恵まれた地域もあります。

CCRC の立地場所としては、現在次の 3 通りのメニューを考えています。

- ① 大規模別荘団地の再生
- ② 地域一括空き家等利活用
- ③ ゴルフ場隣接地利用の新規開発

などがあります。いずれも既存地域や住民との接点を大切にしたい計画を模索しています。

Q5-6 介護費用等の自治体との調整は?

A5-6 CCRC ができたら自治体の介護予算が増加し、移住先の自治体が困るのではないかとこの疑問があるかもしれません。

介護保険・医療保険(国保・後期高齢者医療)においては、住所地の市町村が保険者となるのが原則ですが、CCRC など介護保険施設等の所在する市町村の財政に配慮するため、特例として、介護保険施設等に入所するために住所変更した者は、入所前の市町村の被

保険者となる住所地特例制度があるので、CCRC ができた市町村が介護予算の急増で困ることはありません。

なお、住所地特例が設けられたのは平成 27 年 1 月からです。

6. 研究会への参加について

Q6-1 研究会への参加メリットは?

A6-1 研究会の参加による最大のメリットは、CNCP 会員が老後の移住先として CCRC に優先的に入居できることです。

首都圏の高齢化率は現在 20～22 %と全国で最低の水準にありながら、首都圏では介護施設に入れな待機老人が 10 万に達しており、既に全国一の狭き門になっています。

周知のとおり、特定養護施設(以下特養と呼ぶ)への入居は介護度 3 以上と要件が厳しいうえに、公共による経営のため料金が比較的安価なこともあって入居希望者が多く、首都圏では数年先にならないと入居できません。一方で民間の有料老人ホームの場合は、入居一時金が非常に高価な場合が多く、退職した高齢者にとっては大きな経済的負担となります。

既に A3-2 で触れたように、かつて首都圏に大量流入した団塊世代が 2025 年には 75 才を迎えることで、後期高齢者が現在の 5 割も急増することが予測されています。そこで我々 CNCP は、大変な事態になってからの対応を考えるのではなく、時代を先読みした CCRC 事業を提案したいと考えます。

Q6-2 参加費を負担してまでのメリットは?

A6-2 高齢者を対象とする入居施設には、サービス付き高齢者住宅(以下サ高住と呼ぶ)や特養、有料老人ホームといった従来の施設は、要介護のレベルや一定の市場原理に基づく、あくまで「受け身的な選択」になります。

一方で、我々の提案する CCRC は、元気なうちからの入居を前提にしており、参加者自らが「望ましい CCRC 事業のあり方」を追求し、事業計画や運営方針などの基本事項の組み立てを通じて、適地の絞り込み、室の規模や配置、入居費用の概算を立案し、入居者に適した様々な仕事、趣味、学習、社会活動などへの準備を整えます。

つまり、検討会の参加者には、「自分の終の棲家を自分が選択して決める」という考え方のもと、「参加費を負担してでも研究会に参加する」、そんな自らの主体的な生き方に、ご理解をいただきたいと考えています。

Q6-3 「終活」を学ぶ意義とは?

A6-3 「終活」とは、体力が弱ってからの、人生最後の過ごし方といえます。健康で仕事を続けている CNCP 会員にとって、これまで介護を受ける状況はあまり有難くない話題であり、他人事と考えがちですが、これは他人事ではありません。今日の核家族化した社会では、配偶者や子供に自分自身の介護を託すことが困難な状況になっており、いざという時にどのような施設が好ましいのか、どの程度経済的な負担が必要な

のかを、自らが主体的に想定しておくことは、決して無駄にはなりません。

この研究会への参加によって、現在の介護保険制度や介護産業の運営サービス内容などがオンザジョブトレーニングで理解できることは、「終わりよければ全てよし」となる「終活」について、自ら最適なかたちを選択できることが、最大のメリットと考えます。

7. 既往の高齢者住宅について

Q7-1 「サ高住」とは?

A7-1 近年は高齢者が不便な郊外から、都心に移住するケースが急増しています。都市部を中心に急増しているサービス付き高齢者向け住宅、いわゆる「サ高住」は、高齢者単身・夫婦世帯用に造られ、登録された賃貸住宅を指します。

バリアフリーであること。一定の広さや設備を備えていることがハード面の、またソフト面ではケアマネージャによる「安否確認」と「生活相談」サービスを提供することが登録の要件となっています。平成 23 年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により創設された制度です。「サ高住」の登録は、都道府県、政令市、中核市が行い、事業者への指導・監督を行います。

なお、「サ高住」には介護サービスは含まれておりませんが、オプションとして提供される場合もありますので、登録内容をよく読むことが重要です。

「サ高住」に入居する場合のメリットは、例えば事業者が入居者から受け取ることができる金銭は、敷金、家賃、サービスの対価のみで、権利金、礼金、更新料等の徴収は法令によって禁止されています。

CCRC との最も大きな違いは、入居後介護が必要になった場合は契約を解除し、別途介護サービスを受けられる施設に入居しなければならないことです。

Q7-2 「サ高住」の入居費用は?

A7-2 「サ高住」の入居費用は「一般型」と「介護型(特定施設入居者生活介護)」で異なります。主に自立した人を受け入れる一般型は、入居時に初期費用として敷金・礼金を払い込んだ上で、入居後に月額費用として生活費(居住費・食費・その他日常生活費)を自己負担します。

一般型介護が必要な場合には、訪問サービスや通所サービスなどを利用して、要介護度に応じた介護サービス費の自己負担分を支払います。

介護型では多くの場合、初期費用として入居一時金を払い込んだ上で、入居後に月額費用として介護サービス費と生活費を負担します。

ごく大雑把に言えば一般型の場合、初期費用は 0~数百万円、月額費用はおおよそ 10~30 万円程度ということになります。もちろん施設の建設費用や土地代で大きく違ってくることは一般の住宅建設と同じで、東京都(区部)をトップに、次いで周辺部といった価格のヒエラルキーが存在します。

Q7-3 「老人ホーム」とは?

A7-3 もし介護が必要になった場合は、公共の特定養護施設(以下特養と呼ぶ)に移るか、または民間の介護付き有料老人ホームに移ることになります。

一般的な有料老人ホームとサ高住の最も大きな違いは契約形態にあります。サ高住では、住宅部分については建物賃貸借契約を結ぶとともに、生活支援サービスを提供する場合は、サービス利用契約を別途締結します。

一方、有料老人ホームの多くは利用権方式を採用しています。

これは、入居の際に一時金を支払うことで、終身にわたり居室と共用施設を利用する権利と、介護や生活支援サービスを受ける権利が保障されるという契約形態です。

サ高住では賃貸借契約を結ぶことが前提とされていますが、これは利用権方式による契約と比較し、入居者の居住の権利を確保しやすいとみなされているためです。

サ高住は、居住の権利が保障された上で、サービスは選択制で利用する賃貸住宅と言える一方、有料老人ホームは、住居もサービスも同一事業者によって包括的に提供される施設と捉えることができます。

我々が目指す CCRC 事業は、多くの有料老人ホームと同様利用権方式を採用することになりそうです。

Q7-4 老人ホームの入居費用は?

A7-4 周知のとおり、特養への入居は介護度 3 以上と要件が厳しいうえに、公共による経営のため東京都でも月換算で9万円から14万円程度と、料金が比較的安価なこともあって入居希望者が多く、数年先にならないと入居できません。

一方の、民間の有料老人ホームの場合は、入居一時金が非常に高価な場合が多く、退職した高齢者にとって、これは非常に大きな経済的負担となります。

我々が目指す CCRC 事業の場合は一旦入居すると介護が必要となった場合も同じ施設内で介護等のケアを受けられるため、経済的な負担が少ないというメリットがあります。

*そもそも介護の形態には、「在宅サービス」と「地域サービス」と「施設サービス」の三つがあり、地域密着型のグループホームや病院・医療機関に付属する施設など、まだまだ多様な選択が、可能であることをお断りしておきます。

8. CCRC 入居後の仕事、趣味、学習及び社会活動について

Q8-1 入居後の生き方は?

A8-1 ここでは、入居後の仕事、趣味、学習及び社会活動のあり方を考えます。米国型の CCRC では、従来の高齢者施設で提供されていた趣味やゴルフ等の「レジャー中心のアクティビティー」ばかりでは、幅広い高齢者ニーズへの対応が難しくなっており、入居者は大学の提供する生涯学習プログラムに参加する「カレッジリンク型 CCRC」が注目され、老後の知的好奇心を満たす活動が求められています。

しかし、CNCP としては、すぐに「大学との提携」という発想ではなく、まずは、これまでのシビル NPO 活動が、緩やかに継続できるような仕組みが好ましいと考えています。

Q8-2 地域への貢献活動は？

A8-2 これまでのシビル NPO 活動の延長として考えられる活動には、CNCP 会員が現役時代に培った公共事業での知識、経験を活かし、地域の農林水産業、環境、交通、観光政策など、地域の発展に資する幅広い公共事業に関する支援活動を通じて、CCRC の入居者と南房総地域との Win-Win の関係作りが望ましいと考えております。

今後の超高齢化社会においては、地域の公共交通の確保は最も重要な地域的な課題の一つであり、この解決に取り組みことは長年道路や鉄道など交通インフラ事業に携わってきたシニア技術者の使命であり、これの課題解決によって地域住民の信頼を勝ち得ることができます。これに限らず地域の農業、漁業、建設業などの基幹産業は高齢化・過疎化の波を受け、人手不足に陥っています。地域の基幹産業を移住したシニア技術者が支援することができたら、移住したシニア技術者にとっても地元の基幹産業にとっても大きなメリットになると思います。

Q8-3 例えばインフラ学習塾などは？

A8-3 前掲のカレッジ型 CCRC に習い、次代を担う高校生、大学生あるいは社会人に対して、施設の中に「環境・エネルギー・社会インフラ学習塾」を設立し、学校や公民館等での出前講座や、見学会、海山のレクリエーションを楽しめるような企画はどうだろう。

こうした活動を通じて、次世代を担う若者にとって、地域の発展に貢献する人材育成にもつながり、入居者の知的好奇心をも満足させ、健康寿命を延ばす効果も期待できるでしょう。建設業の若年労働者の確保がこれからさらに重要になるでしょう。とくに長年の課題であった多能工の育成などのため、建設業者が共同で使う研修所を設けてはどうでしょうか。

Q8-4 施設の総合マネジメントは？

A8-4 施設の管理運営を全て外部にお任せするのではなく、一定の管理組織を設け、施設の運営・管理を主体的に行うことで、無駄な出費を抑えた効果的な管理を実現したいと考えております。CCRC に使う施設建設などには新技術など必要ありません。しかし、一定のコンセプトのもとに数十年の間同じ思想で入居者に一定のサービスを提供することが最も重要な課題であると考えています。このことは簡単なことではありません。

また、前掲の様々なアクティビティーについても、入居者が任意に行うのではなく、一定のプロジェクト会計のもとでの有償事業として取組み、年次ごとのカリキュラムを組んで計画的に実施していく体制を整備したいと考えております。

Q8-5 CNCP との連携は？

A8-5 入居者のアクティビティーについては、必要に応じて CNCP との連携体制を組み、人的な支援等を受けながら、地域社会への貢献を展開することで、この地域の地方創生にも大いに寄与するものと考えています。

これらの更なるアクティビティーの発展形については、研究会への参加者の皆さまと、そこはしっかり知恵を絞っていきたいと考えています。