

研究会（フェーズ1）平成29年度の調査活動の成果

- 高齢者の移住の動機は、必ずしも医療・介護施設を求めてではない。
移住の動機は、①孤立状態からの脱却 ②退職後の収入減少への対応など
- 居室がバリアフリー構造であれば、身体機能が多少衰えても自立した生活を送ることが可能
万一介護が必要になった場合は、在宅で外付けの医療・介護施設を利用すればよい
- 人生100年時代を迎え、高齢者の就労は健康寿命を伸ばし、経済基盤の強化に就労は必要
長生きリスクも考え年金収入だけに頼るのは危険
- 居住面積が18~25m²程の狭い居室に健康時から好んで移住する高齢者は多くない。とくに女性はこの傾向が著しい。
- 二地域居住可能なCCRCは、首都圏直下地震など大災害リスクを考慮した場合の避難場所として若い世代の移住への強い動機となり得る
- ゴルフをCCRC構想にとりこむ。ゴルフ場の敷地を転用できればベスト。隣接地でも用地費節減となる。生涯スポーツであるゴルフで入居者の健康寿命を延ばす、ゴルフ場の維持管理は入居者の就労機会になる
- クラインガルテン（小規模農園）も入居者のクラブ活動及び就労機会の一つとして必須

- 既存CCRC経営者には有料老人ホーム事業者と不動産開発事業者による二つの流れがある
- 有料老人ホーム事業者による住宅は「サ高住」が殆ど。
契約形態は賃貸が主流、一時金方式もある
- 不動産開発業者によるCCRCは、戸建ても集合住宅も契約形態は分譲が基本。
別途、コミュニティ活動費として共用施設の利用権を入会金、施設利用権利金を徴収
- 入居資格は不動産開発系は自立が基本、有料老人ホーム系は要支援、要介護も受け入れ。
- 有料老人ホーム系は小規模で100戸以下が殆ど。不動産系は少なくとも500戸以上。
- 有料老人ホーム系は都心との交通アクセスがよく、不動産系は交通アクセスが劣る
- 不動産系は多様なクラブ活動が盛ん、有料老人ホーム系は限定的。