

南房総 CCRC 事業研究会

(平成29年度・フェーズⅠ)の活動

南房総 CCRC 事業研究会 会長 廣谷 彰彦



本稿は、平成29年4月1日～平成30年3月31日をフェーズⅠとして進めている標記研究会の現状を、報告するものである。同フェーズの成果を下にして、本年4月1日から継続する活動内容を定め、フェーズⅡとする予定にしている。当研究会並びに関連する活動は、本CNCP通信等に数度に亘って報告されているが、正確を期する所から、多少の重複を交えていることを、御容赦願いたい。

まず、CCRCの語源から解きほぐすが、元は「Continuing Care Retirement Community」であり、「高齢者が健康な時から介護される時まで、移転することなく安心して暮らし続けることが出来る共同施設・地域を言う」とされている。発端は米国におけるボランティアを中心とする活動とされており、文献に拠れば、現在では、同国内に於いて約2千箇所、約75万人の居住者、約3兆円の市場規模があるとされる。

我が国においても、高齢化社会に対する課題は、まったく同じであるが、向き合い方における大前提は社会保障制度にある。すなわち、我が国は国民皆保険を制度的に達成しているところから、様々な施策が始まるのであり、各国の状況と異なってくる。したがって、高齢者になり現職を引いた後、出来るだけ自宅で自立しているが、やがて健康に自信がなくなるにつれ、介護保険制度を活用して通所介護（デイサービス）を利用し、さらには特定養護老人ホーム（特養）に入ることが出来る。

「特養」は、65歳以上、要介護度3～5以上の高齢者が入所の基本条件であり、都市部では満員状態が続いており、2017年度には待機者が58万人以上とされている。要介護度によってその他の介護施設、サービス付き高齢者用住宅、有料老人ホームなど様々な施設利用に、制度に基づいて補助金が支給されることになっている。

このような制度は環境の変化に伴ない、随時の改善が必須であり、直近の例として、年金支給開始の希望を、年齢70歳を越えても良しとする事の是非が、検討されている。これは、国民の健康年齢が急激に向上している状況を反映するものであり、支給を遅らせることによる年金会計の向上を、目指すものと言えよう。

振り返れば、高度経済成長期には大手不動産会社や、建設会社等がバブル期を中心に南房総地域に土地を手当てして、別荘開発などに励んだ。民間におけるそのような動向も背景にして、国や、県なども地域整備を法的に整えたりして、一般に推奨するなどした（1980年代後半のリゾート法など）。千葉県並びに県下の市や町の殆どに、地域開発計画などが整えられているのは、衆知である。別荘地利用を中心とするこのような企画は、大型のものであれば、計画戸数が1,000戸や1,500戸を超えるものなどがあり、中にはゴルフ場を併設するなど、高級化を目指す例もあった。しかし、やがてバブルの崩壊により、これらの別荘地開発を中心とする企

画の多くが頓挫した。計画戸数を縮小する、開発計画の付帯施設（プール、ジム施設、など）を中止する、などする中で、奇跡的に分譲に成功した例もある。

本研究の開始に際しても、対象地域の選定に悩んだが、次に示す様な要素を勘案しつつ、南房総を中心に研究することとした。

- ① 自立が大きな前提であり、何らかの、収益を伴う経済活動対象が得られること。
- ② できれば報酬が得られやすい都心（東京、千葉、その他）等の経済活動地域に近いこと。
- ③ 近年において、道路整備が進み、都心とのアクセスが容易になりつつある。
- ④ 地域が一般に温暖であり、リゾートしても知られている。
- ⑤ 都心に近い割に、地価が著しく安い。
- ⑥ 既存のリゾート開発地や、ゴルフ場などの再開発も期待できる。

さらに、地域経済に対する効果も、期待できる。

- a 高齢者に対する介護施設の整備に貢献できる。
- b 医療・介護・等の産業発展に併せて、雇用創出にもなる。
- c 高齢者の人口増加に従って、地方創生に貢献できる。
- d 高齢者の健康寿命の増加によって、医療費用・介護費用等を抑えることが出来る。

我が国の人同士の付き合い方の特徴に、壮年期における、社会活動の範囲が課題となっている場合が多い。これは、日本人の特徴といっても過言でないが、近しい者たちとの付き合いは頻繁であるが、少しでも遠くなると疎遠になる。極端な場合、会社に勤務すると、その企業人同士の付き合いだけで、人生を終わる場合がある。社会活動が狭いと、今般話題にしたような高齢期の移住において、定住することによる孤独感、疎外感等に悩む結果になるようである。

新たなコミュニティの創造は、移住してきた高齢者がいかにして社会活動に参加出来るかに尽きるようであり、その範囲を拡大することによって、新設別荘地に移住して来たうえに、その地方の社会活動にも参加できるなど、生活の質の向上に、高齢者自身が自覚して、努力することが重要と言われている。

その様な考察を受けて、当研究会では、CCRC の語源に拘らずに、例えば、Countryside & City Reconstruct Community（「地域と都市を再構築する共同体」＝これまでのコンセプトに加え、防災・安全・共助・自助、安全なプライベート空間、備蓄倉庫、等を共同して整備していく）、或いは Care & Curious Rethink Community（「ケアと好奇心を再考する共同体」＝全世代が共有できる対象 {医療・学び・趣味・興味} に関する各種講座と設備を提供出来る様にする）、等、考察の幅や奥行きを拡げるようにしている。

本研究は、約12か月間の活動において、様々な情報の整理、課題の発見・確認と解決方向の検討、実地の調査、など、ほぼ毎月の研究会開催によって、鋭意進めてきている。報道によれば、我が国経済の向上に伴ない、新たなリゾート等の開発機運が高まっているようであり、本研究に続くフェーズにおいては、これまでの成果を基にして、次に示す方向へ、さらに可能性を追求することとしている。

- (a) コミュニティのタイプ＝新設型、団地再生型、地域一括空き家等再生型、など
- (b) 広報として出来るだけ多くの方々にご理解いただける内容と媒体で、広く賛同を求める。
- (c) 自治体、不動産会社等に協働を求めると共に、「社団法人設立」を企画する。

本研究はこれからフェーズⅡへと継続する所存ですが、ぜひ、学生や異業種の方々も含めて、関心がある仲間を募っています。ご意見や質問等を歓迎します。

