

# 都留市版「生涯活躍のまち」基本計画

---

平成 28 年 3 月

山梨県都留市



## 目 次

I	本計画の位置付け	1
II	「生涯活躍のまち」構想について	1
1	国の「生涯活躍のまち（日本版CCRC）」構想	1
2	「生涯活躍のまち」構想が目指すもの	2
3	「生涯活躍のまち」構想を推進するにあたっての受入自治体側の社会保障費負担	3
III	本市が「生涯活躍のまち」構想に取り組む背景と狙い	3
1	本市の進めてきた重点的産業施策「シルバー産業振興の取組」	3
	～「いつまでも住み続けたいまち」をつくる～	3
	（1）「シルバー産業の振興」から「都留市版生涯活躍のまち」へ	3
	（2）「いつまでも住み続けたいまち」とは	6
	（3）「いつまでも住み続けたいまち」の実現に向けた、本市の強み	8
2	「生涯活躍のまち・つる」による本市に期待される効果	9
	～地域の持続的発展に繋げるためには、市民・地元企業による取組が重要～	9
	（1）アクティブシニアの移住受入れが地域にもたらす効果・影響	9
	（2）構想実現に係るビジネスチャンス	12
	（3）大学への効果	13
	（4）地域の持続的発展	14
3	本市が「生涯活躍のまち」構想に取り組む狙い	15
	～「いつまでも住み続けたいまち」の実現に、地域を挙げて取り組むことによって、	15
	高齢者をはじめとする住民の安心・満足の向上と地域の持続的発展を目指す～	15
IV	「生涯活躍のまち・つる」の具体像	16
1	「生涯活躍のまち」構想に求められる要件（共通必須項目）	16
	（1）入居者	16
	①入居希望の意思確認	16
	②入居者の健康状態	17
	③入居者の年齢	17
	（2）立地・居住環境	17
	①地域社会（多世代）との交流・協働	17
	②自立した生活ができる居住空間	17

③対象地域の入居者の生活等の全般を管理・調整する「運営推進機能」の整備	17
(3) サービスの提供	18
①本市への移住を希望する方に対する支援	18
②「健康でアクティブな生活」を支援するためのプログラムの提供	18
③「継続的なケア」の提供	18
(4) 事業運営	18
①入居者の事業への参画	18
②情報の公開	18
2 本市の地域の特性や希望する地域づくりに沿ったコンセプトとして選択する項目	20
2-1 「生涯活躍のまち・つる」のコンセプト	20
2-2 地域の特性や希望する地域づくりに沿ったコンセプトとして選択する項目	21
(1) 入居者	21
①入居者の住み替え形態	21
②入居者の所得等	22
③入居者の属性	22
(2) 立地・居住環境	23
①立地	23
②地域的広がり	23
③地域資源の活用	23
④地域活動、協働のまちづくりとの連携	24
(3) サービスの提供	24
①就労・社会参加支援サービス等	24
②住み替えサービス	25
(4) 事業運営	25
①多様な主体による事業実施	25
②持続可能な事業運営	25
③コミュニティにおける適切な人口構成の維持	26
V 事業推進に向けて	27
1 事業推進に向けて	27
(1) 事業推進体制	27
①(仮称)「生涯活躍のまち・つる推進組織」による全体連携	27
②各地区、施設ごとの管理と連携	27
③都留市役所プロジェクトチームによる分野横断、包括的な事業推進	27
④移住者・入居者の確保	28
⑤「都留市C C R C構想研究会」等による民間事業者の参画促進	28
⑥官民協働・連携による着実な事業推進	28

(2) 都留市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画との整合 .....	28
(3) 県の各種計画との整合 .....	29
2 居住環境整備の進め方について .....	30
(1) 整備の方向性 .....	30
①全市的な整備方針として、居住環境の質の確保 .....	30
②各施設における整備の方向 .....	30
③各施設における事業手法の基本的考え方 .....	30
(2) 事業予定地 .....	32
①市有地における施設整備の推進 .....	33
②民有地における施設整備 .....	36
(3) 整備年度計画 .....	37
3 事業推進に向けての課題とその対策 .....	38
(1) 当面の課題 .....	38
(2) 中長期的な展望からみた課題 .....	40

## I 本計画の位置付け

---

本計画は、今後本市が実施する「都留市版生涯活躍のまち」事業推進にあたっての基本的考え方をまとめたものである。

本計画は、国が策定した「生涯活躍のまち構想」（平成27年12月11日日本版CCRC構想有識者会議策定）で示された「生涯活躍のまち構想」を推進する地方公共団体が策定する「生涯活躍のまち基本計画（仮称）」（以下「本計画」という。）として位置付けるものとする。

なお、本市において、本計画とは関わりなく展開される生涯活躍のまち関連・類似事業については、あくまで民間ベースの自由な取組として位置付ける。

また、本計画は、必要に応じて内容の見直しを図るものとする。

## II 「生涯活躍のまち」構想について

---

### 1 国の「生涯活躍のまち（日本版CCRC）」構想

我が国における人口減少と地域経済縮小の克服に向けて、国では平成26年12月に「まち・ひと・しごと創生総合戦略」、いわゆる地方創生総合戦略を策定し、①東京一極集中の是正、②若い世代の就労・結婚・子育ての希望の実現、③地域の特性に即した地域課題の解決のため、まち・ひと・しごとの創生と好循環の確立に取り組むこととした。

総合戦略では、地方における様々な政策による効果を集約し、人口減少の歯止めや「東京一極集中」の是正を着実に進めるため、次の4つの「基本目標」を設定している。

- ＜基本目標①＞ 地方における安定した雇用を創出する
- ＜基本目標②＞ 地方への新しいひとの流れをつくる
- ＜基本目標③＞ 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
- ＜基本目標④＞ 時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する

このうちの「＜基本目標②＞地方への新しいひとの流れをつくる」において「地方移住の推進」が掲げられ、「主な施策」として「生涯活躍のまち（日本版CCRC）」構想が打ち出されている。

## 2 「生涯活躍のまち」構想が目指すもの

「生涯活躍のまち」構想は、「東京圏をはじめとする地域の高齢者が、希望に応じ地方や「まちなか」に移り住み、地域住民や多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくり」を目指すものである。

本構想の意義としては、①高齢者の希望の実現、②地方へのひとの流れの推進、③東京圏の高齢化問題への対応、の3つの点があげられている。

### ■国の「生涯活躍のまち」構想の推進

◎地方創生の観点から、中高年齢者が希望に応じて地方や「まちなか」に移り住み、地域の住民（多世代）と交流しながら、健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる地域づくりを目指す。

#### 1. 中高年齢者の希望に応じた住み替えの支援

- ・大都市からの移住にとどまらず、地方居住の中高年齢者が近隣から「まちなか」に住み替えるケースも想定。
- ・入居者は、中高年齢期の早めの住み替えや地域での活躍を念頭に置き、50代以上を中心。
- ・移住希望者に対し、きめ細やかな支援（事前相談、お試し居住など）を展開。

#### 2. 「健康でアクティブな生活」の実現

- ・健康時からの入居を基本とし、健康づくりや就労・生涯学習など社会活動への参加等により、健康でアクティブな生活を目指す。

#### 3. 地域住民（多世代）との協働

- ・地域社会に溶け込み、入居者間の交流のみならず、地域の若者等多世代との協働ができる環境を実現。大学等との連携も。

#### 4. 「継続的なケア」の確保

- ・医療介護が必要となった時に、終末期まで尊厳ある生活が送れる「継続的なケア」の体制を確保。

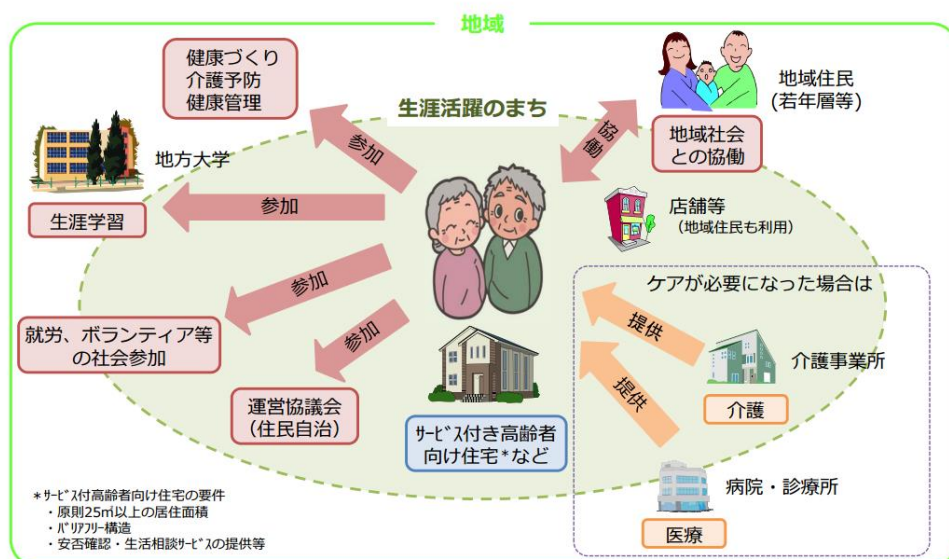
#### 5. 地域包括ケアとの連携

- ・受入れ自治体において、地域包括ケアとの連携の観点から、入居者と地元住民へのサービスが一体的に提供される環境を整備（既存福祉拠点の活用、コーディネーター兼任等）することが望まれる。空き家など地域のソフト・ハード資源を積極的に活用することも。

従来の高齢者施設等	居住の契機	「生涯活躍のまち」構想
主として要介護状態になってから選択		健康時から選択
高齢者はサービスの受け手	高齢者の生活	仕事・社会活動・生涯学習などに積極的に参加（支え手としての役割）
住宅内で完結し、地域との交流が少ない	地域との関係	地域に溶け込んで、多世代と協働

### 「生涯活躍のまち」構想における高齢者の生活のイメージ

- ①健康でアクティブな生活の実現と継続的ケアの提供、②自立した生活ができる居住環境の提供、③入居者の参画の下、透明性が高く安定した事業運営によるコミュニティの形成を一体的に実現。



※事業の透明性・安定性の確保の方策：入居者の参画、情報公開、事業の継続性確保等

資料：まち・ひと・しごと創生本部、生涯活躍のまち構想

### 3 「生涯活躍のまち」構想を推進するにあたっての受入自治体側の社会保障費負担

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だが、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仕組み「住所地特例」を設けている。

「生涯活躍のまち」構想を推進するにあたって、受入自治体の負担を考慮し、平成27年4月より、有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅<sup>※</sup>（全サ高住の95%程度）についても、住所地特例の対象に加えられ、健康時に住所地特例対象のサ高住に移住し、そのまま継続してサ高住に住み続ける場合も、住所地特例が適用されることとなった。

これにより、例えばA市民がB市のサービス付き高齢者向け住宅に転居した場合、基本的な行政サービスは当然にB市が行うものの、介護・医療保険の保険料は従前通りA市に納付し、保険給付についてもA市が給付することとなる。つまり、高齢者が増えても受入自治体の社会保障費用の増嵩にはつながらないことになり、「生涯活躍のまち」構想も、これを前提に、高齢者が転居する際の住まいとしては、サービス付き高齢者向け住宅が想定されている。

※ サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）：一定の床面積の個室やバリアフリー構造等を有し、少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供する住宅

## Ⅲ 本市が「生涯活躍のまち」構想に取り組む背景と狙い

### 1 本市の進めてきた重点的産業施策「シルバー産業振興の取組」 ～「いつまでも住み続けたいまち」をつくる～

(1) 「シルバー産業の振興」から「都留市版生涯活躍のまち」へ  
～「高齢者になっても住み続けたいまち」で健康寿命延伸、経済発展を目指す～

本市では、平成25年度から市政運営の最重点項目として「シルバー産業の振興」に重点的に取り組み、地域振興の大きな柱として位置付けてきた。

「シルバー産業の振興」は、今後の高齢化進展も見据えて、高齢者の健康を支えるシルバー向けの産業を地域内で構築・振興することで、市民の健康寿命を延伸するとともに、新たな雇用創出、市内経済の発展を目指すもので、「いつまでも住み続けたい」というまちにしていくことで、東京圏からの移住者も受け入れ、それによってさらに地域発展の実現を図っていくものである。

この考え方が、平成26年度に立ち上がった「まち・ひと・しごと創生」の中で国が掲げる「生涯活躍のまち」構想と、理念やコンセプトと軌を一にするものであることから、本市では両者を融合させ、平成27年10月に策定した「都留市総合戦略」において、5つ



の戦略に共通する戦略として「都留市版生涯活躍のまち（CCRC）事業の推進」を掲げることとした。

この都留市総合戦略の策定にあたっては、産学官金労言の各分野代表から組織する、「都留市まち・ひと・しごと創生総合戦略推進委員会」において検討を重ね、今後事業の進捗についてはPDCAサイクルに則り、管理していくこととしている。

### ■ 都留市総合戦略の施策体系

戦略	具体的施策	
	都留市版生涯活躍のまち（CCRC）事業の推進	個別施策
<b>【戦略1】</b> 豊かな産業のまちの創生 （しごとの創生）	<b>（1）生涯活躍のまち（CCRC）事業を中心とした企業誘致と雇用創出</b>	<b>（2）農林産物直売所を核とした農林漁業の振興</b> <b>（3）企業誘致と地場産業の振興</b> <b>（4）地元の商業力向上の支援</b>
<b>【戦略2】</b> 魅力あふれるまちの創生 （まちの創生）	<b>（1）移住促進と定住支援</b>	<b>（2）拠点から周遊できる観光ルートの充実</b> <b>（3）インバウンドとおもてなしの推進</b> <b>（4）魅力あふれる城下町文化の保護・育成・発信</b>
<b>【戦略3】</b> 学び、育むまちの創生 （ひとの創生）	<b>（1）大学を核とした教育施策の充実</b>	<b>（2）知の拠点である大学と地域の魅力づくり</b> <b>（3）魅力ある教育環境の整備</b>
<b>【戦略4】</b> 若く活気あるまちの創生 （ひとの創生）	<b>（1）多世代共創社会の実現</b>	<b>（2）出会い・連携の場づくり</b> <b>（3）ワーク・ライフ・バランスの推進</b> <b>（4）地域における子育て支援の充実</b>
<b>【戦略5】</b> 安全・安心・快適なまちの創生 （まちの創生）	<b>（1）ライフステージに応じた健康づくり</b> <b>（2）まちの担い手の発掘・育成と地域コミュニティの強化</b>	<b>（3）利便・快適な住環境の整備</b> <b>（4）地域防災力・減災力の強化</b>

■都留市総合戦略における「生涯活躍のまち」の推進

1) 「都留市版生涯活躍のまち（CCRC）事業の推進」の基本的な方向

○人口減少対策と地域経済の活性化

市内に立地する都留文科大学、健康科学大学看護学部及び県立産業技術短期大学の3大学等と連携して、元気な高齢者を地方に呼び込む大学連携型の「生涯活躍のまち（CCRC）事業」を、「民の力」を最大限に活用して展開することによって、人口減少を克服するとともに、新規雇用の創出と高齢者をターゲットとした産業の振興・創業を図ります。

○健康的でアクティブな生活の実現と継続的なケアの提供

大学相互・大学と市の連携を行うことで、移住者を含めた市民全体に対し、質の高い学習プログラムを提供することにより、健康的でアクティブな生活を実現するとともに、生涯活躍のまち（CCRC）入居者に対しては、自立した生活を送れる居住環境と継続的なケアを提供し、まち全体の魅力を向上させていくことで、都留市における新たなライフストーリーを提案します。

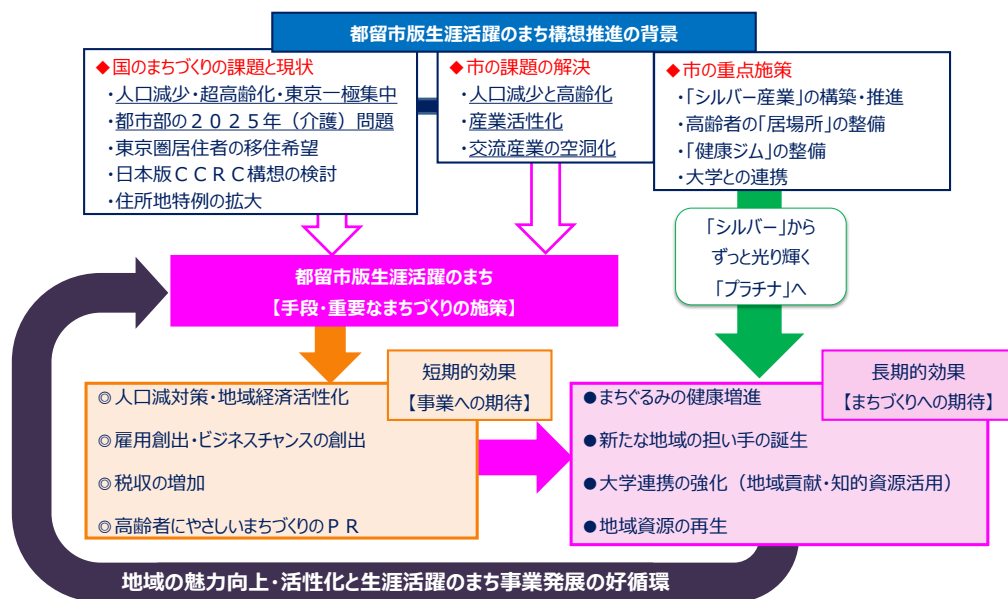
○まち全体の変革・魅力向上による事業推進と、まち全体への効果の波及

生涯活躍のまち（CCRC）事業は、まちの姿そのものを変革させていく事業であり、様々なステークホルダーがそれぞれの役割を果たすことでその継続性が担保されます。

これにより、産業分野をはじめとして、教育、福祉、健康、子育て、インフラ、安全・安心、そして地域コミュニティなど、すべての分野にわたって大きな効果がもたらされるよう、マネジメントします。

生涯活躍のまち（CCRC）事業の実現には、多くの移住者を呼び込むだけのまち全体の変革・魅力向上が必要であり、それは市民にとっても生活利便・福祉の向上や就業機会・所得向上をもたらすものとなります。生涯活躍のまち（CCRC）事業によって、こうしたまち全体の変革・魅力向上を先導し、移住者獲得による定住人口増加・まちの活性化の好循環を生み出すことを目指します。

「都留市版生涯活躍のまち構想」の考え方



## 2) 基本目標

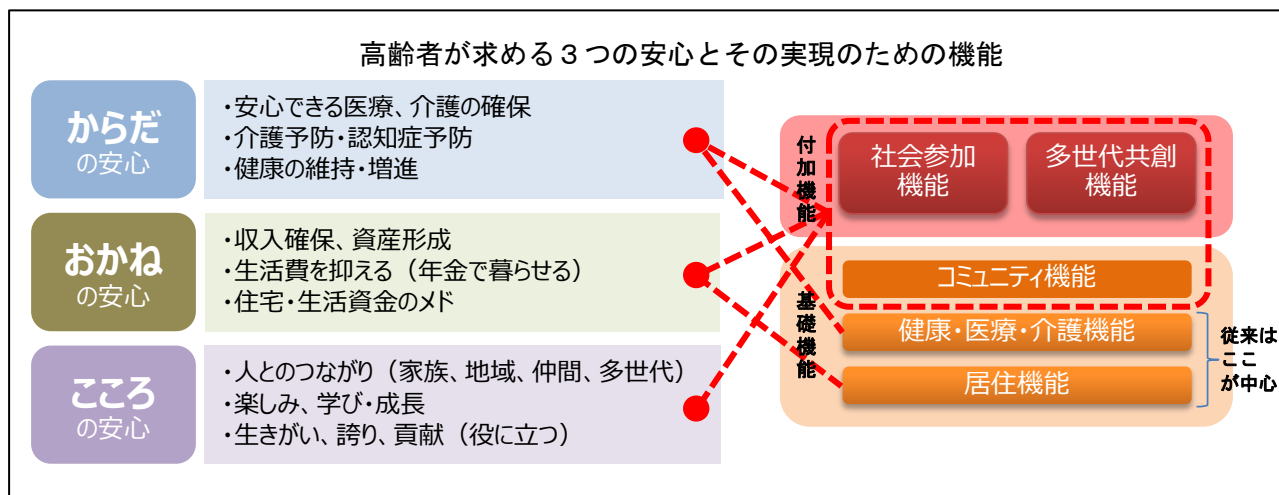
- 生涯活躍のまち（CCRC）事業に伴う移住者数  
【H31：CCRC事業者調べ】  
平成31年度終了時まで、500人の移住を目指します。
- 生涯活躍のまち（CCRC）関連企業数  
【H31：CCRC事業者調べ】  
平成31年度終了時まで5社の開業・誘致を目指します。
- 65歳健康寿命  
【H26、H31：長寿介護課調べ】  
平成26年度の男性82.5歳、女性83.6歳を、平成31年度までに男性83.5歳、女性84.1歳以上にします。
- 65歳以上市民の介護認定率  
【H26、H31：長寿介護課調べ】  
平成26年度の15.0%を、平成31年度まで16%以下に抑えます。

### (2) 「いつまでも住み続けたいまち」とは

～「からだ」「おかね」の安心に加えて、「こころ」の安心が重要～

本市が進めてきた「シルバー産業の振興」と、その流れを汲む「都留市版生涯活躍のまち（CCRC）事業の推進」に共通する考え方である「いつまでも住み続けたいまち」を実現するためには、「からだ」、「おかね」、「こころ」の3つの安心を担保することが重要であるといえる。

高齢者の日常生活での悩みごととしては、「からだ」や「おかね」の心配事が上位に挙げられている。従来、高齢者の生活支援としては、健康・医療・介護機能、居住面が重視されてきており、これらは引き続き不可欠な要素である。一方で、今後の高齢社会において「からだ」「おかね」の不安を解消した上で健康でアクティブに活躍いただくためには「こころ」の安心が重要である。いきがい・誇り、楽しみなどの実現には、コミュニティや社会参加、多世代共創といった機能が求められる。



## ■ 団塊の世代の意識

図 7-4-1 日常生活での悩みやストレスの内容 (Q45SQ1)

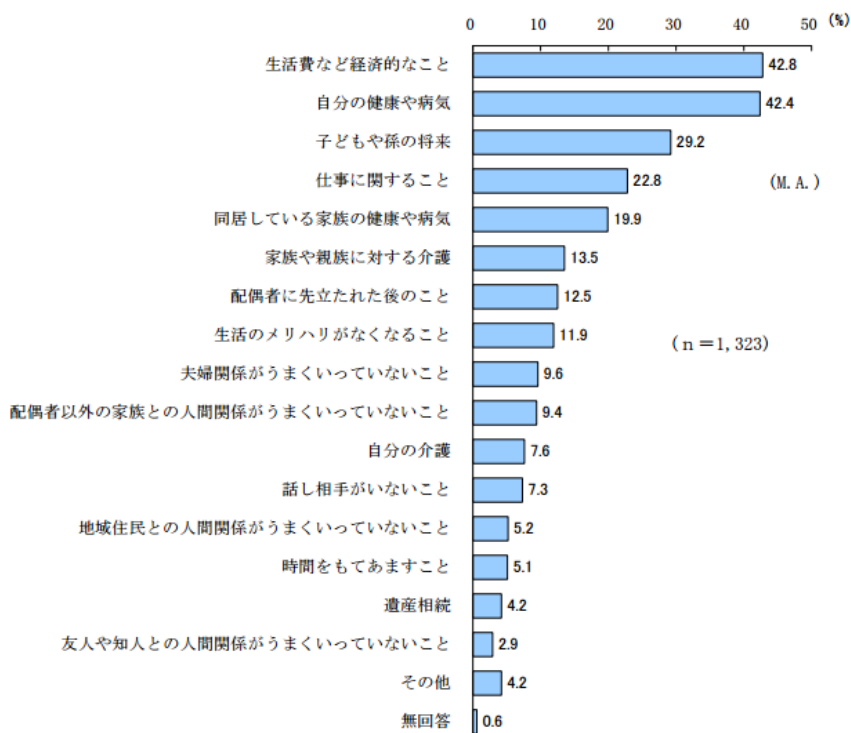
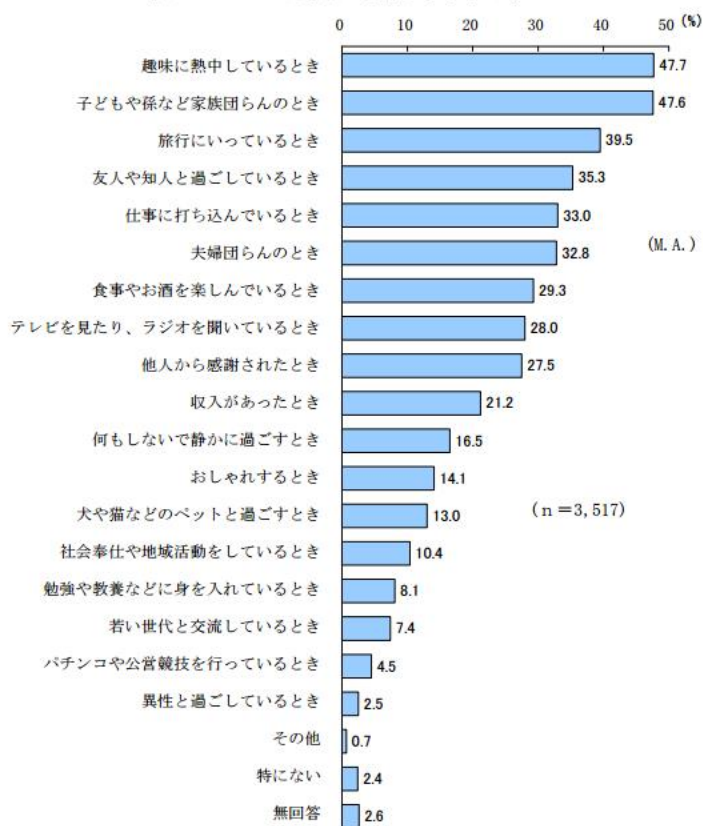


図 7-2-1 生きがいを感じる時 (Q44)

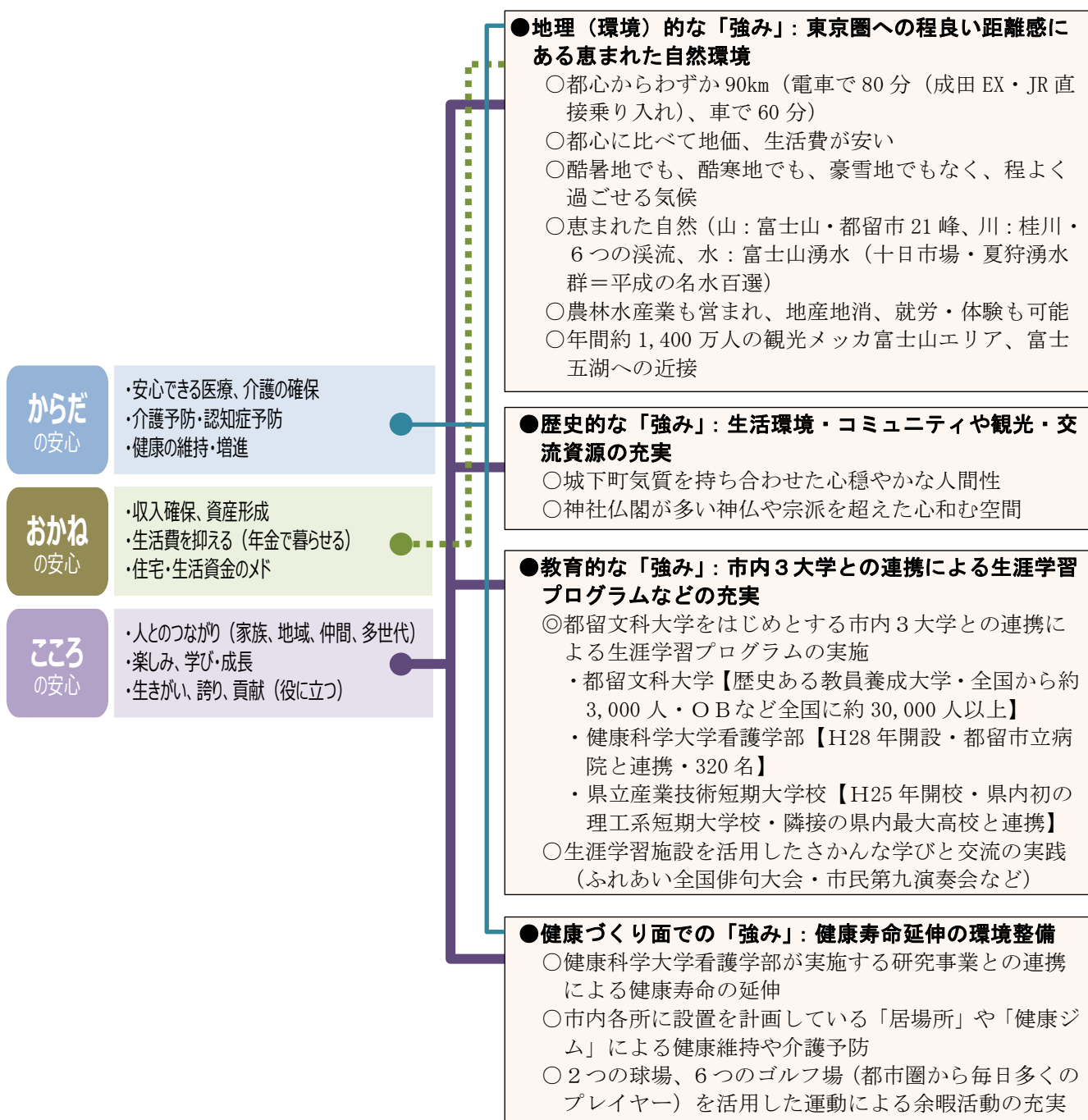


出典：内閣府「平成 24 年度団塊の世代の意識に関する調査結果」

### (3) 「いつまでも住み続けたいまち」の実現に向けた、本市の強み

～大学連携と恵まれた自然で、高齢者の「からだ」「おかね」「こころ」の安心に強み～

「いつまでも住み続けたいまち」に必要な「からだ」、「おかね」、「こころ」の3つの安心について、本市は東京圏に程近い距離にありながら清冽な水や恵まれた自然環境があること、さらに市内3大学での学びをはじめ生涯活躍の機会が充実していること、さらにこうした中で健康増進、健康寿命延伸への取組を進めていくことで、大きな強みを有しているといえる。こうした点は市民に対していつまでも住み続けられる安心を与えるだけでなく、東京圏の高齢者にとっても子・孫と近接しながら生活費を抑えて自立できるという点で「おかね」の安心面でも心強いものとなる。



## 2 「生涯活躍のまち・つる」による本市に期待される効果

～地域の持続的発展に繋げるためには、市民・地元企業による取組が重要～

前述の「いつまでも住み続けたいまち」という考え方を実現するため、様々な地域資源の活用と強みを活かして、「都留市版生涯活躍のまち（CCRC）」（以下、「生涯活躍のまち・つる」という。）を具体的に実現することにより、居住者の安心に応えることができるだけでなく、その取り組みに地元企業等が積極的に参加することにより地域経済活性化への効果拡大も期待される。

### （1）アクティブシニアの移住受け入れが地域にもたらす効果・影響

～ 医療・介護費負担を大きく上回る経済波及効果と税収拡大・地域の発展 ～

#### ①経済効果と税収の拡大（試算）

「生涯活躍のまち・つる」として市外から移住者を受け入れた場合、その移住者が健康で活躍する程、本市への医療・介護負担は小さくなり、それを上回る経済効果と税収拡大が期待できる。

（参考）医療・介護負担と経済波及効果、市民税収入と社会保険料収入についての試算

本市に健常な 50～74 歳の 100 人が移住した場合の、その後 50 年間の本市における医療・介護負担と、経済波及効果、市民税収入と社会保険料収入について試算検討を行った。

#### <主な前提条件>

移住者 100 人（移住時年齢：50～74 歳（ピーク 60 歳）、全員健常な単身者、男女同数）

#### <試算結果>

##### ○本市の費用負担

・医療・介護費負担 累計 0.50 億円 年次ピーク 18 年目

##### ○本市への経済効果

・直接消費額 累計 37.56 億円 年次ピーク 1 年目

・その経済波及効果 累計 1.10 億円 年次ピーク 1 年目

・社会保険料収入 累計 5.01 億円 年次ピーク 1 年目

・市民税収入 累計 2.00 億円 年次ピーク 1 年目

医療・介護費負担累計に対して、直接消費額累計は約 75 倍、経済波及効果累計は約 2 倍、社会保険収入＋市民税収入の累計は約 14 倍となり、費用負担増加を大きく上回る経済効果が見込まれる結果となった。

また、経済効果のピークは 1 年目であるのに対し、費用負担のピークは 18 年目と後年度になる。なお、移住者の健康状態のシミュレーションに基づけば、要介護 3 以上のピーク数は 10 人で 20～27 年目であった。

●他地域からの移住受入れを地域活性化につなげるためのポイント

前述の試算結果を踏まえ、移住者の受入れをより地域の負担を抑え、活性化効果を大きくする形で実施するには以下の点が重要である。

＜経済波及効果、税収拡大のために＞ ⇒ 移住者の活躍と地元企業の参画促進

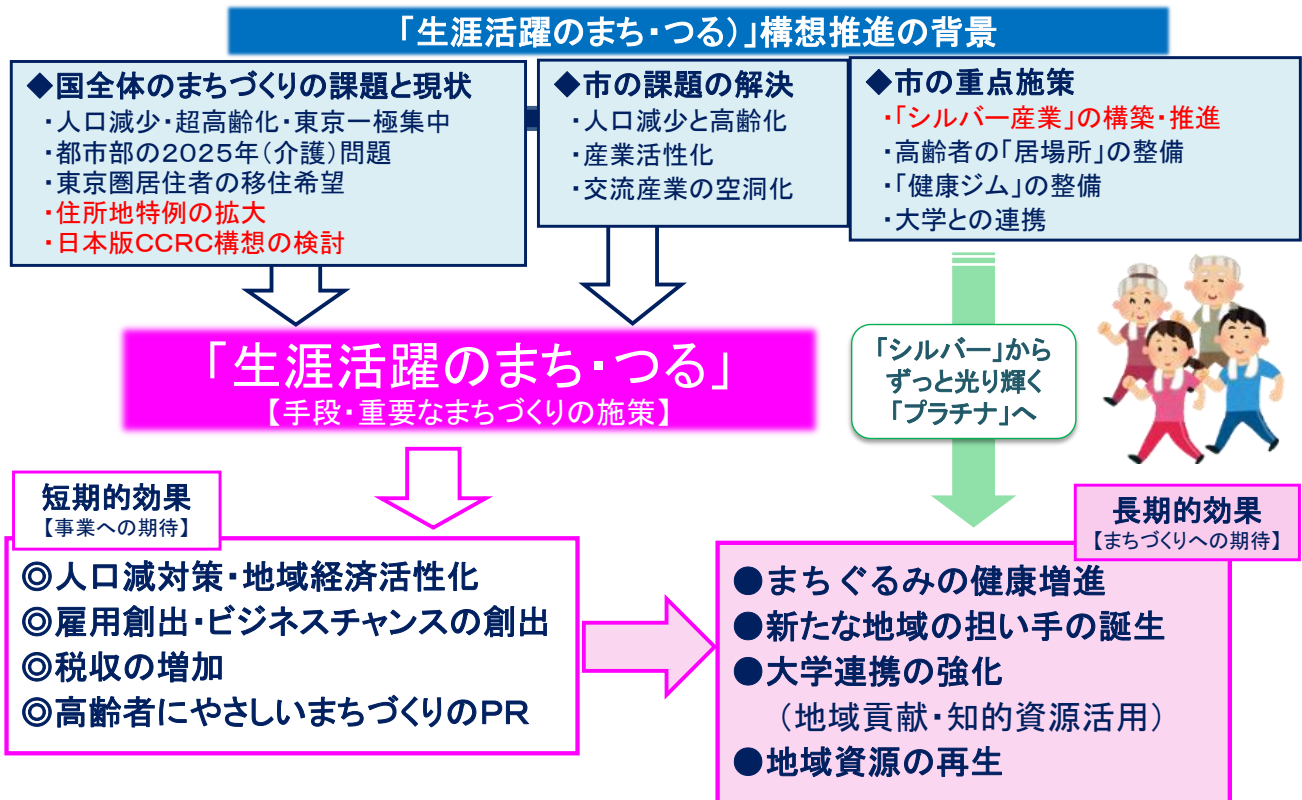
- ・若い年代での移住促進（「活躍」の期間を長く）
- ・就労（雇用）による経済活動拡大
- ・活発な消費（地元でのアクティブな活動、地産地消）
- ・地域経済波及拡大のため、「シルバー産業」への地元企業の参画と地域での雇用

＜医療・介護負担抑制のために＞ ⇒ 健康寿命延伸

- ・若い年代での移住促進
- ・介護予防・健康増進

②地域課題の解決と地域の発展

「生涯活躍のまち・つる」を実現することにより、人口減少や地場産業の停滞といった地域課題の解決、市民の健康増進・生活環境向上、雇用創出といった効果、さらにその持続的取組みにより、コミュニティ・産業を支える担い手や地域資源の再生といったまちづくり全体への効果波及と次代に向けた更なる好循環による地域発展が生み出される。



## ○人口減対策・地域経済活性化

「生涯活躍のまち・つる」の推進にあたっては、高齢者の移住だけでなく、それに伴う介護関連従事者の移住も見込まれる。また、家計調査の単身高齢者の平均消費支出（月額 15 万円程度）で約 100 人分の消費を簡易的に算出すると、年間 1.8 億円程度の地域消費の喚起が期待できる。さらに、医療・介護の需要なども考えられる。

## ○雇用創出

高齢者の移住により、65～80 歳の単身高齢者 100 人が移住することにより、年間 40～50 人の雇用が誘発されるとの試算もある。また、地域消費の喚起による生活関連の消費増により、それに関連する就労機会も増大する。

## ○税収の増加

移住者の個人住民税、サ高住事業者の固定資産税や法人市民税の増加の他、国勢調査人口を積算基準としている地方交付税の増額も見込まれる。

## ○高齢者にやさしいまちづくりの実現

高齢者の移住を促進するには、高齢者にとって住みやすいまちであることを PR していく必要がある。そのためには、そこに住むすべての市民にとって住みやすいまちでなければならず、それこそが本市の目指す「生涯活躍のまち」である。

## ○まちぐるみの健康増進

移住を希望する高齢者にとって魅力的に映るまちであるためには、健康施策に力を入れ、いつまでの元気で長生きできる環境を整えることが重要となる。健康施策は移住者だけのためではなく、そこに住むすべての市民にとって有効な施策であり、「生涯活躍のまち」を推進することにより、結果的にまちぐるみの健康増進が図れることになる。

## ○新たな地域の担い手の誕生

サ高住に移住してくる高齢者の中には、これまでの人生において様々なキャリアを積んだ高齢者もいることが見込まれる。このような高齢者やアクティブシニアに経験と知識を活かし、まちづくりに参加していただき、新たな地域の担い手として期待する。

## ○大学連携の強化

都留市版生涯活躍のまち構想は、市内に立地する 3 つの大学との連携による生涯学習プログラムを充実させることにより実現するものである。この結果、大学では時代の要請でもある「地域貢献」が図られ、大学教育の充実と知名度がアップし、延いては大学への入学生の確保につながる。



## ○地域資源の再生

本市の「生涯活躍のまち・つる」においては、地域に眠っている資源を再生し、有効活用を図ることとし、具体的には高齢者の居住施設を既存団地の改修や遊休市有地を活用して実現することとしている。

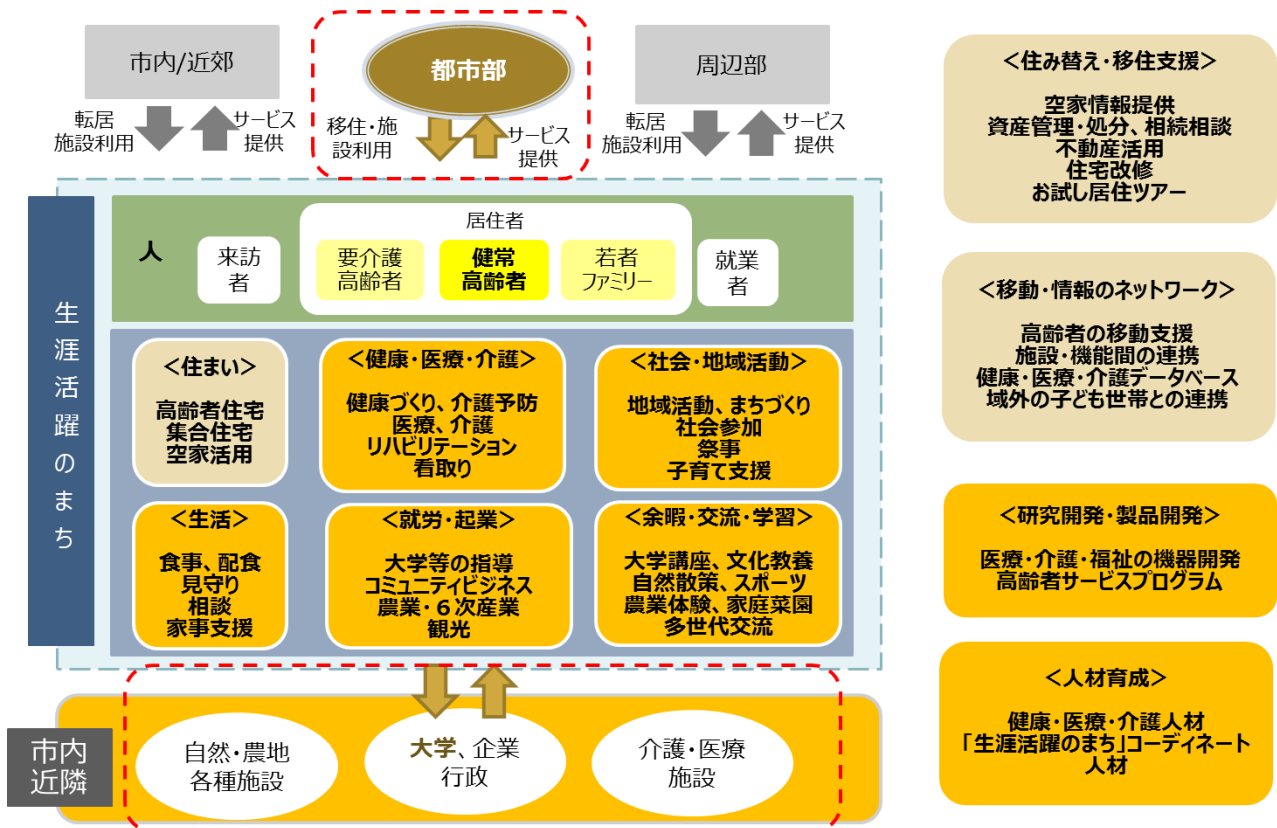
## (2) 構想実現に係るビジネスチャンス

～ 経済効果を大きくしていくためには、地元企業、地元雇用、地産地消を期待 ～

本市の考える「生涯活躍のまち・つる」の実現を、地域発展に繋げていくためには、できるだけ幅広い分野で地元企業による積極的な取組が求められ、これを通じた雇用創出、若年層の定住促進も大いに期待される。

前述のとおり、本市は大学との連携、豊かな自然資源、健康づくりへの取組み推進、東京圏との近接性といった強みを有しており、こうした各種の地域資源を活用して、地域経済循環拡大に向けて事業の振興に取り組んでいくこととしている。

### ■「生涯活躍のまち・つる」にかかるビジネスチャンス



### (3) 大学への効果

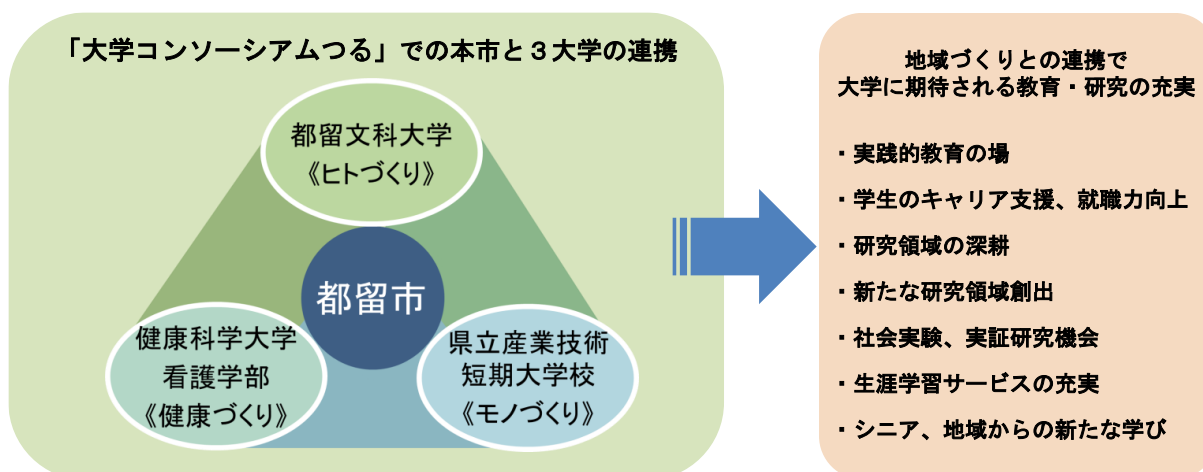
～ 3大学それぞれの専門分野の強みづくりに活かし、地域づくりとの好循環を期待 ～

3大学との連携は居住者にとって生涯学習機会とプログラムの充実、健康面での貢献、多世代交流などが期待でき、「生涯活躍のまち・つる」実現に大きなアドバンテージである一方、大学側にとっても教育・研究の充実というメリットが期待できる。

都留市と3大学は「大学コンソーシアムつる」を設立し、相互の連携体制のもと、教育研究の高度化・進展化を図り、学生を含む全ての市民に対し、より価値が高い学修活動の場を提供するとともに、社会の成熟化に伴う学習需要の増大や急激な社会変化に対応するための生涯学習、産官学民の地域交流の推進などを図り、更には、3大学間における相互練磨を行うことにより、それぞれがより一層特色と魅力あふれる教育機関となることを目指しているところである。

都留文科大学の「ヒトづくり」、健康科学大学看護学部の「健康づくり」、県立産業技術短期大学の「モノづくり」というそれぞれの専門分野の強みを磨き、地域づくりとの相乗効果、好循環の実現を目指す。

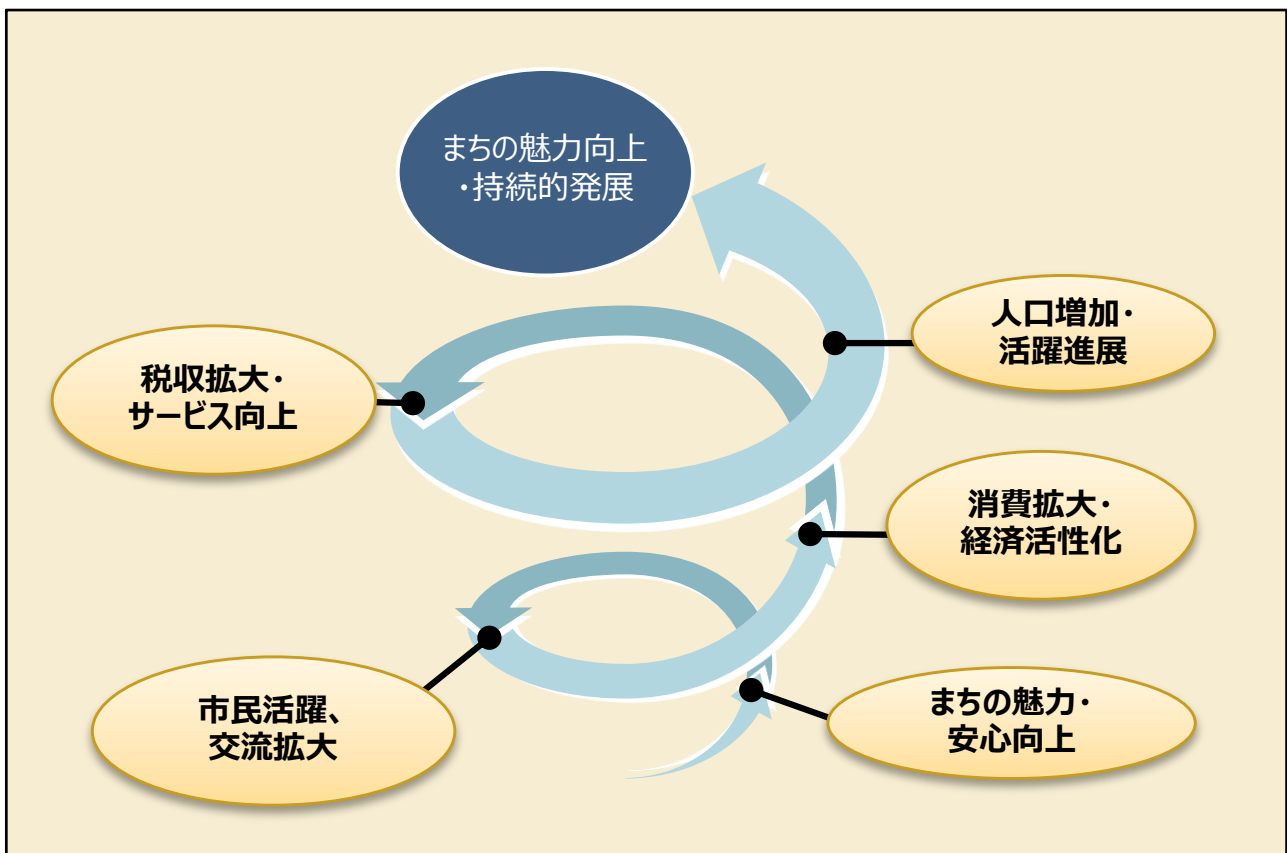
#### ■大学コンソーシアムとその効果



#### (4) 地域の持続的発展

本市の「生涯活躍のまち・つる」の取り組みは、人口減少や地場産業の停滞といった地域課題の解決に向けて、高齢者をはじめとする市民の健康長寿・生涯活躍の環境を整えることにより、地域活動・経済活動を活発化し、そのことが更なる新たな担い手の呼び込み・巻き込みや遊休資源・施設の再生といったまちづくり全体への効果波及と次代に向けた更なる好循環による地域発展を目指すものである。

人口減少・高齢化から地域衰退に落ち込む「負のスパイラル」を、市民・地元企業が活躍する「生涯活躍のまち・つる」への取り組みによって持続的な地域発展へと転換する。



### 3 本市が「生涯活躍のまち」構想に取り組む狙い

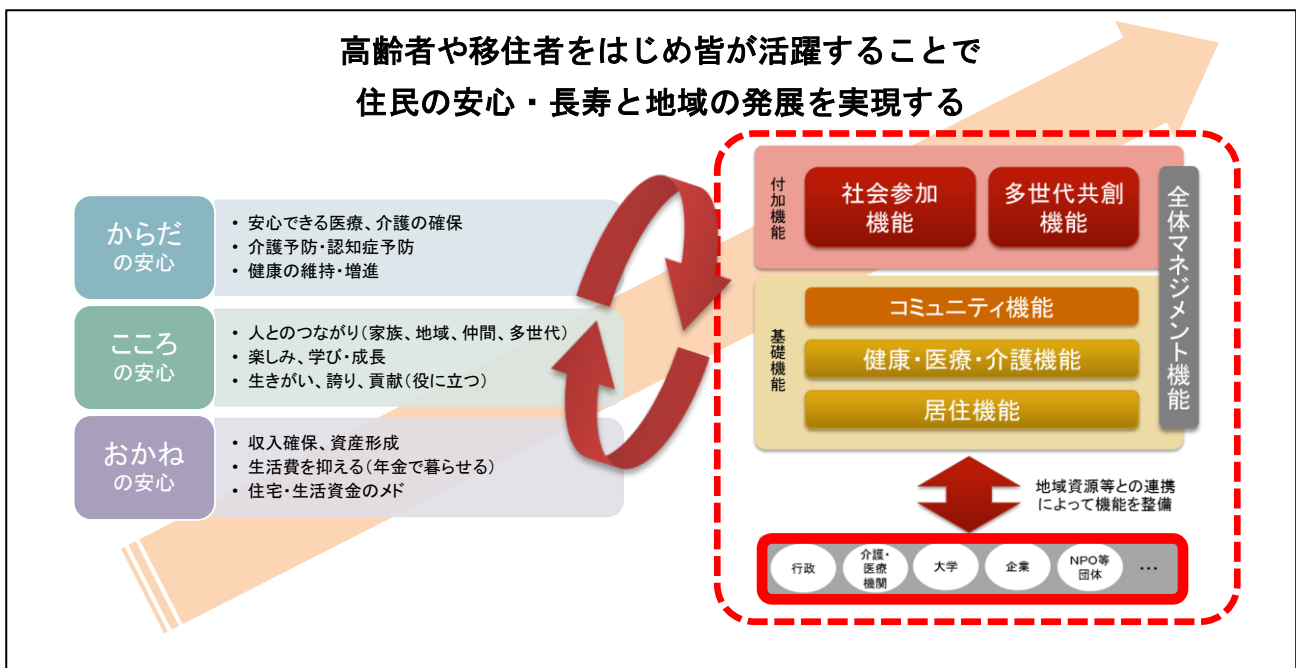
～「いつまでも住み続けたいまち」の実現に、地域を挙げて取り組むことによって、高齢者をはじめとする住民の安心・満足の向上と地域の持続的発展を目指す～

本市では、今後の高齢化進展を控え、人口減少や地場産業の停滞といった地域課題の解決、市民の健康増進・生活環境向上、雇用創出・地域経済の活性化に向け、平成25年から「シルバー産業の振興」に取り組んできた。

本市の有する大学、恵まれた自然環境等を活用すれば、高齢者の「からだ」「おかね」「こころ」の安心に応える「いつまでも住み続けたいまち」の実現が大いに期待できる。

これを地元の事業者、大学をはじめとする関係各機関、そして高齢者、移住者、若年層といった住民自身が担い手となって、地域資源を活用した取組とすることにより、皆が安心・満足が高まり、地元の雇用、経済の活性化、コミュニティの再生といったまちづくり全体への効果波及と次代に向けた更なる好循環による地域発展が期待される。

こうした考え方は、国が進める「生涯活躍のまち」構想とまさに合致するものであることから、この取組、仕組みを活用して、「生涯活躍のまち・つる」としてその実現に取り組むものとする。



国による「生涯活躍のまち」構想推進の活用

## IV 「生涯活躍のまち・つる」の具体像

本市の「生涯活躍のまち・つる」の具体像について、国の「生涯活躍のまち」構想に沿って「入居者」、「立地・居住環境」、「サービスの提供」、「事業運営」の4つの観点から整理する。

なお、各自治体における「生涯活躍のまち」構想の具体像は、地域の特性やニーズに即した「多様性」を尊重しつつ、構想の趣旨から一定水準を確保する必要があるため、①入居者の安心・安全の確保などの視点から、地域の事情に関わりなく遵守しなければならない共通的な項目（共通必須項目）と、②地方自治体が地域の特性や希望する地域づくりに沿ったコンセプトとして選択できる項目（選択項目）に区分して示すことが求められている。

### 1 「生涯活躍のまち」構想に求められる要件（共通必須項目）

国が掲げる「生涯活躍のまち」に関する事業については、構想の趣旨から一定水準を確保することが重要となるため、入居者の安心・安全の確保など地域の事情に関わりなく遵守しなければならない「共通必須項目」を踏まえて事業を実施することが求められている。これに対し、本市では次のような取組をもって「生涯活躍のまち・つる」を推進していくこととする。

#### （1）入居者

国の「生涯活躍のまち」構想は、地方への移住や「まちなか」への住み替えを希望する高齢者の選択肢の一つとして推進するものであり、健康な段階からの選択を基本とすることから、従来の高齢者施設等に入所するのではなく、「サービス付き高齢者向け住宅」などの住宅（空家等を活用した住居を含む）での生活が基本となる。

なお、ここでいう「入居者」とは、本市の「生涯活躍のまち」施設への移住や住み替えをした者や希望する者（主に高齢者）を指し、「生涯活躍のまち」における暮らしをはじめるという意味を含むものとして用いている。

#### ①入居希望の意思確認

入居対象者は、国の「生涯活躍のまち」構想の基本理念を理解した上で、入居希望の意思が明確な者としている。このため、本市においては、東京圏に移住の希望や相談に対応する「生涯活躍のまち移住促進センター」のブース開設を行うとともに、市内には「都留市移住・定住相談センター」を設置し、移住元と移住先を線でつなぐことによって、移住者のニーズや意向を詳細に把握する体制整備を進めることとしている。また、入居希望の意思を確認する丁寧なプロセスとして、「都留市移住・定住相談センター」を活用した「お試し居住」などの支援策を用意する。

## ②入居者の健康状態

入居者は、健康な段階から入居することを基本とする。このため、上記の「入居希望の意思確認」時に行う相談事業や「お試し居住」事業の実施時から、きめ細やかなヒアリングなどを通じ入居者の健康状態を把握するとともに、できる限り健康で暮らせることを目指しつつ、医療・介護ニーズが高まった後も住み慣れた地域に住み続けられるよう、入居後の健康づくりに関するプログラムなどについて、市内に立地する健康科学大学等と連携する中で充実し、安心して移住・住み替えができる環境を整えていくものとする。ただし、入居者にあっては、要介護状態にある高齢者も排除するものではなく、その状況に応じた受け入れ態勢を構築していく。

## ③入居者の年齢

入居者の年齢は、中高年齢期における早めの住み替えや、地域での活躍を念頭に、50代以上を中心とする。このため、移住相談や移住イベント出展時には、高齢者向けの情報（介護系サービスの充実度など）に加え、比較的若い世代も楽しめる余暇活動のPRなども積極的に行っていく。なお、入居者を特定の年齢に偏らずに幅広い年齢構成とすることが、入居後ある時期にケアが一斉に必要な事態を避けることができるなど、コミュニティの持続的安定性の点でも望ましいことから、比較的若い世代への情報発信・「お試し居住」・「二地域居住」などの支援方策も合わせて実施していく。

## (2) 立地・居住環境

### ①地域社会（多世代）との交流・協働

高齢者が地域社会に溶け込み、多世代と交流・協働できる環境を整備する。このため、地域住民や多世代が交流できる拠点として、本市では「いーばしょづくり」事業を進めており、市内各自治会に健康プログラムの展開や、サロンの機能を持たせた地域拠点整備を進めている。こういった施設を活用する際には、新たな入居者と地域住民との交流・協働が図られるよう十分に配慮する。

### ②自立した生活ができる居住空間

高齢者が健康な時から人生の最終段階まで安心して自立した生活が送れるような居住環境を提供するとともに、これまでの人生の継続とプライバシー保護のため、共同生活と個人生活のバランスが取れた生活環境を確保する。このため、個別の住宅を提供する「サービス付き高齢者向け住宅」などの住宅整備を基本としつつ、大学・地域と連携し、施設内や地域全体で見守り等を行う環境を整備する。

### ③対象地域の入居者の生活等の全般を管理・調整する「運営推進機能」の整備

対象地域の入居者の日常生活・ケア・地域交流など生活全般の管理・調整・プログラム開発を担う「運営推進機能」を支える専門人材（コーディネーター）を配置する。

### (3) サービスの提供

#### ①本市への移住を希望する方に対する支援

本市へ移住を希望する方に対する情報提供・事前相談・意見聴取・マッチングなどの支援を行うため、東京圏の「生涯活躍のまち移住促進センター」のブース開設や移住イベントへの積極的な出展を行い、マン・ツー・マンでニーズの聞き取りや情報のフィードバックを行う。また、コミュニティでの生活実態や地域社会の実情を体験する「お試し居住」についても「都留市移住・定住相談センター」を活用し、積極的に展開していく。

#### ②「健康でアクティブな生活」を支援するためのプログラムの提供

元気な高齢者が「活躍」するためには、個人のスキルを活用するという視点と、新しい生き方・人生を開いていくという視点が考えられる。「生涯活躍のまち・つる」を推進するには、入居者のスキルを活かすような、また、ポテンシャルを開かせるような地域資源とのマッチングと活動プラン作りが重要となる。

これらを踏まえた上で、高齢者の希望に応じて、市内の都留文科大学、健康科学大学、山梨県立産業技術短期大学校と連携し、健康づくりや就労、社会活動、生涯学習への参加等によって健康でアクティブに生活することを目指すための「目標志向型」のプランを策定し、各種プログラムを提供する。

#### ③「継続的なケア」の提供

医療介護が必要となった時に、人生の最終段階まで尊厳ある生活が送れる「継続的なケア」の体制を、行政・医療機関・介護事業者等と連携して確保する。重度になっても地域に居住しつつ介護サービスを受けることを基本とする。

### (4) 事業運営

#### ①入居者の事業への参画

入居する高齢者自身がコミュニティの形成・運営に参画するという視点に配慮した事業運営を行う。

#### ②情報の公開

入居者や地域のステークホルダーが事業運営を的確にチェックできるようにするため、「生涯活躍のまち・つる」の構想や、事業者に関する基本情報や財務状況のほか、入居者の要介護状態や健康レベルなどのケア関係情報などを公表する。

## ◎入居者の安心・安全を確保する = 「共通必須項目」

### I.入居者

- ①**入居希望の意思確認** → 構想の基本理念を理解し、入居意思が明確な者とする必要がある。意思確認のための丁寧なプロセス（事前相談・意見聴取、お試し居住など）を用意
- ②**入居者の健康状態** → 健康な段階からの入居が基本。要介護者も排除しない
- ③**入居者の年齢** → 早めの住み替えや、入居する地域での活躍を念頭に、50代以上を中心とした幅広い年齢構成とすることが望ましい

### II.立地・居住環境

- ①**地域社会（多世代）交流・協働** → 高齢者が地域社会に溶け込み、多世代と交流・協働できる環境を整備
- ②**自立した生活ができる居住空間** → 共同生活と個人生活のバランスに配慮し、安心して自立した生活を送れる居住環境を提供
- ③**生活全般のコーディネート（運営推進機能）** → 「地域交流拠点」を整備し、入居者の生活全般を支えるコーディネーターを配置

### III.サービスの提供

- ①**移住希望者への支援** → マッチングやお試し居住などの支援
- ②**「健康でアクティブな生活」を支援するプログラムの提供**  
→ 個人のスキル活用やポテンシャル開拓の視点を踏まえた「目標志向型」の「生涯活躍プラン」の策定・「支援プログラム」の実施
- ③**「継続的なケア」の提供** → 人生の最終段階まで尊厳ある生活を送れる体制を地域の医療機関等と連携して確保

### IV.事業運営

- ①**入居者の事業への参画**
- ②**事業運営やケア関係情報の公開**

資料：「生涯活躍のまち構想」



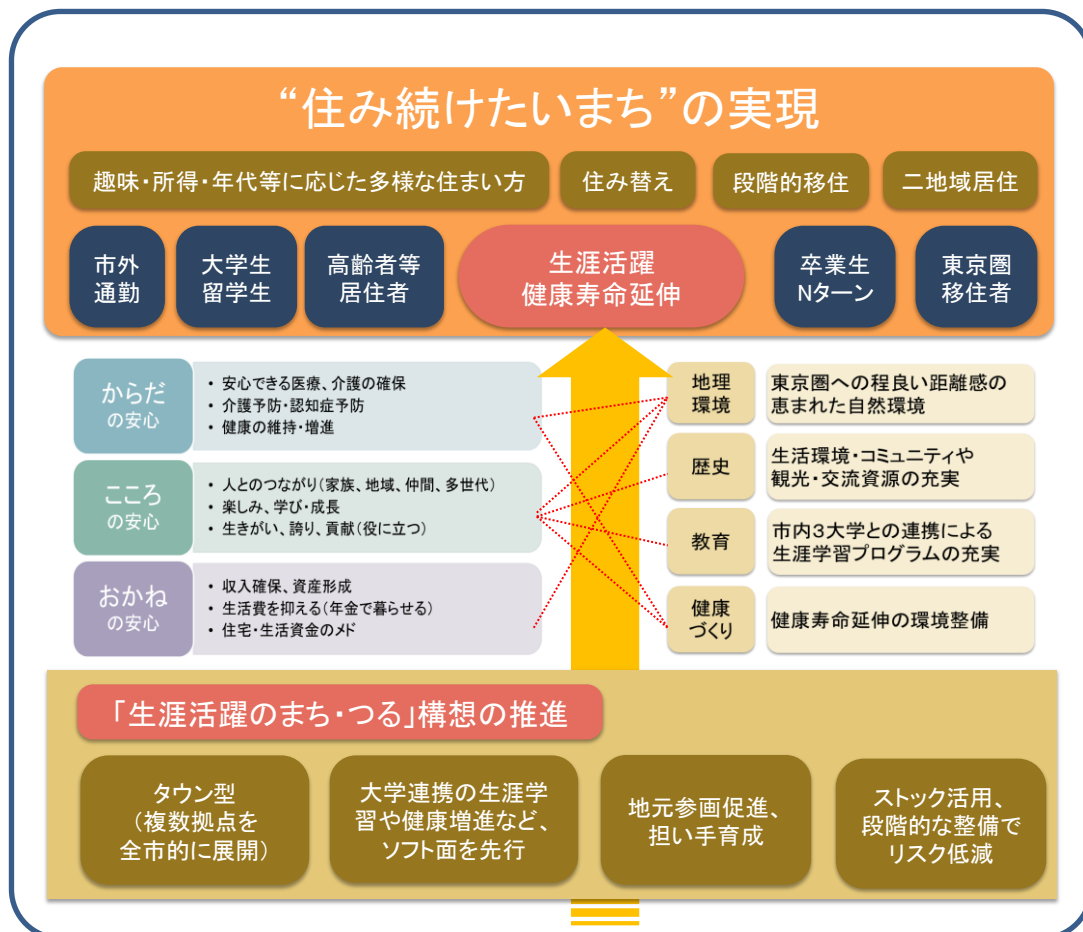
## 2 本市の地域の特性や希望する地域づくりに沿ったコンセプトとして選択する項目

国が示す「生涯活躍のまち」に関する事業については、地域の特性やニーズに即した「多様性」を尊重することが重要であるため、本市として地域の特性や自らが希望する地域づくりに沿ったコンセプトや入居者にアピールしたい事項を踏まえて事業を実施することとする。

### 2-1 「生涯活躍のまち・つる」のコンセプト

これまで「シルバー産業の振興」等によって取り組んできた、住民に安心を提供し、地域も持続的に発展する「いつまでも住み続けたいまち」の実現に向けて、本市では、以下をコンセプトとして「生涯活躍のまち・つる」に取り組む。

#### ■「生涯活躍のまち・つる」構想のコンセプト



本市は、東京圏に程近い距離にありながら、清冽な水や恵まれた自然環境があること、市内3大学での学びをはじめ生涯活躍の機会が充実していること、健康増進・健康寿命延伸への取組を積極的に進めていくことで、市民に対していつまでも住み続けられる安心を与える

だけでなく、東京圏から移住する高齢者にとっても子・孫と近接しながら生活費を抑えて自立できる環境を提供できる点で、「いつまでも住み続けたいまち」に必要な「からだ」、「おかね」、「こころ」の3つの安心に大きな強みを有している。

こうした本市が既に有しているソフト面の強みを、まちの住まい手である市民や移住者が自ら希望する暮らし方、住まい方（例えば、より健康増進に役立つ食生活、学生との交流・学び、お互いが作りあった農作物による地産地消、高齢者が使いやすい福祉器具、仲間同士で憩えるカフェ、四季を通じて楽しめる山歩き・街歩き、多世代による地域文化の実演・伝承など）を担い手として実現していくことによって、本市における「生涯活躍」をより一層魅力的なものに向上していく。

これをお試し居住等を通じて、東京圏の移住希望者や都留文科大学卒業生のNターン希望者等にも体験してもらい、具体的な生活ニーズを把握した上で、そのニーズに応える居住環境等を提供していく。特に東京圏に程近いメリットを活かしてリタイア前の50歳代等の二地域居住や段階的移住も受け入れ、健康でアクティブなまちづくりの担い手として取り込んでいく。

こうした市民や移住者による生涯活躍・健康長寿のための「新しい暮らし方」の実現を、本市の雇用拡大や経済の活性化をもたらす持続的なものとしていくため、サービスの利用者である市民や移住者の多様なニーズを丁寧に受け止め、ストック活用による低コスト化も図りながら段階的な整備や充実強化に取り組んでいく。

この「生涯活躍のまち・つる」構想の実現に、市民、移住者、事業者、大学をはじめ、本市の全員が「生涯活躍」の一環として健康でアクティブな担い手となって取り組むことにより、本市を多世代が活躍し魅力あふれる「いつまでも住み続けたいまち」としていくことを目指す。

## 2-2 地域の特性や希望する地域づくりに沿ったコンセプトとして選択する項目

### (1) 入居者

「生涯活躍のまち・つる」として供給する住宅の入居対象者については、人口減少対策の一環として東京圏等からの転入者を主対象とする。

#### ①入居者の住み替え形態

国の「生涯活躍のまち」構想では、入居者の中心を「東京圏等から地方へといった広域的な移動を伴う移住者」とするタイプと「近隣地域からの転居者」とするタイプを示している。

本市では、「生涯活躍のまち・つる」を人口減少対策、地域経済の活性化等の第一の目的としており、また、東京圏から1時間あまりという好立地を活かし、東京圏等を中心とする市外からの転入者を入居者の中心として推進する。

ただし、日常生活に不便をきたしている市内の高齢者の入居を妨げるものではなく、一部候補地においては、市内高齢者の優先入居枠も設ける。

## ②入居者の所得等

一般的な退職者（厚生年金の標準的な年金月額 21.8 万円の高齢者夫婦世帯※）が入居できる費用モデルを基本としつつ、富裕層も想定した多様なバリエーションも可能とする。

また、本市では、日常生活に不便をきたしている市内の高齢者の入居も可能な候補地も用意する。

### ※〈国の生涯活躍のまち構想より〉

高齢者夫婦世帯の年収等の現状・サービス付き高齢者向け住宅のコスト（東京・地方比較）（粗い試算）

- ・高齢者夫婦世帯の平均年間収入は、約 460 万円で、世帯数としては 300 万円～400 万円層が最多。また、年収 300 万円～400 万円世帯の平均貯蓄額は約 1770 万円。また、高齢者夫婦世帯の平均貯蓄は 2160 万円であり、4000 万円以上層（92.5 万世帯）・2000～3000 万円層（86.7 万世帯）が太宗を占める。なお、定年退職者の退職金は 2,200～2,400 万円層が最多（約 8%）で、平均額は 1,941 万円。
- ・高齢者夫婦世帯の厚生年金の標準的な年金額は、21.8 万円（月額）/261.6 万円（年額）で、この年収層の平均貯蓄額は 1,760 万円。なお、住宅の売却額の平均値（全年代合計・過去 8 年）は、1,100 万円以上。
- ・サービス付き高齢者向け住宅のコストは、内閣官房が行った試算によれば、東京では平均約 25 万円である一方、地方（福井、高知、三重（地価が中位に位置する県））では平均約 12.6 万円となり、高齢者夫婦世帯が、サ高住に入居した場合の消費支出は、東京では月 39.5 万円である一方、地方では月 26.9 万円となる。

## ③入居者の属性

国の「生涯活躍のまち」構想では、入居者の出身地（Uターンなど）や趣味嗜好など個人的なニーズに着目したり、地域が求める専門知識・技術をもった人材を対象とするなど地域のニーズに着目したり、地域の実情に応じて入居者を募集することも可能としている。

本市では、大学連携による生涯学習や清冽で恵まれた自然環境下での健康増進を特長とすることから、知的好奇心や健康志向が高い高齢者、特に「いつまでも住み続けたいまち」の実現に向けたまちづくりに共に取り組む意向を持った方を中心に移住していただくことを期待する。そのためには、本市での活動に参加していただきながら、多頻度な交流、二地域居住などを経て段階的に移住にいただくことも考えられる。

また、入居者の出身地については、市内出身者のUターンとともに、学生時代にこの地で暮らした都留文科大学卒業生のNターンにも期待する。

入居者の募集等においては、対象とする入居者の就労希望に応じた対応が重要であり、例えば、定年退職を意識し始めた 50 代などに対しては、民間企業と連携して退職準備段階において退職後の住まいや移住に関する情報提供を行うことや、希望に応じた就労の場の情報を移住支援とリンクさせて提供することも考える。

また、東京圏に比較的近く、就労場所によっては通勤しながら継続して勤務するこ

とも可能となることから、そのような入居者に対する支援策を講じる。

## (2) 立地・居住環境

「生涯活躍」を実現するため、「まちなか」を拠点としつつも広く市全体において、高齢者の自立した生活をサポートする機能を確保の上、地域住民との交流・協働ができる環境を遊休地等も活用して整える。

### ①立地

国の「生涯活躍のまち」構想では、立地タイプとして、都市部の「まちなか」に設置するタイプと「田園地域」に設置するタイプを示している。

本市では、入居者の健康でアクティブな活躍を期待することから、生涯学習や健康増進のための機能が集積し、また、日常生活の利便性を確保できる「まちなか型」として推進することとする。

### ②地域的広がり

国の「生涯活躍のまち」構想では、カバーする対象地域のひろがりによって、主として地域のソフト・ハードの資源を一体的・総合的に活用する「タウン型」タイプと主として一定の地域を集中して整備する「エリア型」タイプを示している。

本市では、既存施設のリノベーションによる活用と市有地エリアという限定的な地域への集住化を図ることを先行して実施するので、事業地単位で考えれば「エリア型」となる。

しかし、空家等も含めてそれら事業地間はもとより、大学との連携や市内各地の医療機関・福祉拠点などの関係機関とのネットワークを活かして、入居者だけでなく全市民が「生涯活躍のまち・つる」において提供するプログラムを享受できる体制を整備することとしていることから、タイプとしては「タウン型」として推進することとする。

### ③地域資源の活用

国の「生涯活躍のまち」構想では、地域の空き施設や空家などの既存ストックの活用、団地の再生など、地域資源の多様な活用形態を示している。本市では、遊休市有地や地域に存在する空家・空地の活用、既存住宅施設（雇用促進住宅や公営住宅）の再生、大学との連携等により、本市の地域資源を有効に活用し、「生涯活躍のまち・つる」を推進するものとする。

なお、地域資源の活用にあたっては、コミュニティの魅力・利便性向上の観点から、コミュニティへの交通アクセスや地域内の交通網の確保・充実にも配慮する。

■（参考）遊休市有地など事業候補地の例



①	雇用促進住宅 下谷宿舎
②	雇用促進住宅 夏狩宿舎
③	田原四丁目
④	与縄 虹の宮
⑤	大幡 兵海戸
⑥	大野 熊井戸
⑦	鹿留 東京端一
⑧	法能 新田

④地域活動、協働のまちづくりとの連携

「生涯活躍のまち・つる」実現に向けた取組と市内各地で実施する施策を連携して展開することにより、入居者と地元住民に対する各種サービスが一体的に提供され、それにより入居者と地域社会との交流が一層高まり、相互に刺激を与え合い、協働する環境を形成していくことが期待できる。

また、「地域交流拠点」として、既存の福祉拠点のスペースを入居者や近隣住民の集いの場として活用することや、「運営推進機能」を支える専門人材(コーディネーター)が介護保険制度の地域支援事業における「生活支援コーディネーター(地域支え合い推進員)」と兼任又は連携し、地域の生活支援等サービスの体制整備に取り組むことも考えられる。

これにより入居者と地域社会との交流が一層促進され、高齢者が社会参加しながら生活支援サービスが利用できる地域づくりをする点やコミュニティの継続性が高まるという点でも意義がある。

(3) サービスの提供

本市における高齢者の「生涯活躍」の実現に向けて、健康増進、生涯学習、就労支援、継続的なケアなど、これまでの大学連携等において実施してきた事業をはじめ、サービス付き高齢者住宅入居者だけでなく、広く市民が利用できるサービスを提供するとともに、移住・住み替えを検討する地域内外の方たちもサポートするサービスを提供する。

①就労・社会参加支援サービス等

「生涯活躍のまち・つる」の推進を市民・移住者の満足だけでなく、本市の持続的発展につなげていくためには、就労・社会参加による地域づくりや経済活動の担い手としての「活躍」が重要である。

そこで、いきがい就労からセカンドキャリアとしての活躍まで高齢者のニーズに応じた就労機会の提供や、それに向けた職業訓練機会も提供していく。また、地域の子育て支援、地域と学校が連携・協働した取組による学習などの支援、地域おこし、環境保全など様々な地域課題に関する活動への参加、大学、図書館や博物館などの社会教育施設等との連携による生涯学習の機会提供など、多様な支援サービスを提供する。

## ②住み替えサービス

高齢者が現在の持ち家などの居住用資産を若年層などに売ったり貸したりするなど、資金化できるような支援が求められる。金融機関、不動産、リノベーション事業者等の民間と連携して高齢者の住み替えを支援する。

## (4) 事業運営

「生涯活躍のまち」の事業運営については、高齢者の安心・安全な生活の担保やまちづくりへの効果波及に向けて持続可能であることを重視し、居住者も含む多様な主体の協働・連携により事業実施を行う。そのため、情報の公開や第三者機関による事業運営の評価、既存事業時の破たん時のバックアップの仕組みなどについて構築しておく。

### ①多様な主体による事業実施

「生涯活躍のまち・つる」の事業運営については、民間企業や医療法人、社会福祉法人、大学、NPOなど多様な事業主体が地域の実情を踏まえつつ、それぞれの強みを発揮したまちづくりを行うことが望ましい。

「生涯活躍のまち・つる」構想に関する事業の具体化に当たっては、事業形態や土地・施設の提供主体の特性等に応じ、地域金融機関と連携するなど、多様なファイナンス手法を活用する。また、入居者の安心・安全な居住のため、バックアップオペレーターなど事業の継続性を確保するための体制整備を確保する。なお、適切な事業運営を確保する観点から、第三者機関が事業運営を評価する。

### ②持続可能な事業運営

事業運営を持続可能にするためには、事業主体（民間企業、社会福祉法人等）が実施する事業やターゲットとする入居者等を見極めた上で、高齢者の住まいの提供や医療・介護サービス、生涯学習や趣味等の各サービス提供等を通じ、必要に応じて入居者等からの対価を得るとともに、効果的なサービス提供などの安定的な収益を確保できるような経営面における工夫や、地域資源・既存補助金の活用など資金調達面における工夫等を通じて、イニシャルコスト（初期費用）とランニングコスト（維持費用）を減らしていく努力を行う。

なお、全国的に介護従事者の人材不足が深刻化していることから、健康長寿で自立した生活ができるよう市民の健康増進に取り組むとともに、地域内・施設内の住民間の互助の仕組みづくりを進める。これには、健康科学大学看護学部等との連携により、人材育成に取り組むことも考えられる。

### ③コミュニティにおける適切な人口構成の維持

中長期的にわたって多世代が交流しながら活気あるコミュニティを確保するためには、コミュニティの人口構成を適切に維持していく必要がある。

コミュニティにおいて中長期的に適切な人口構成を維持するためには、コミュニティ内の年齢構成が偏らないよう、事業主体が入居時に対象者を選定する等の工夫をすることや、コミュニティへの新たな入居者を継続的に確保できるような魅力づくりや仕組みづくり、情報提供を行う。

バランスのとれた人口構成を実現するため、例えば、移住希望者を同時期に入居させずに、時期をずらして段階的にコミュニティへ入居を進めることや、拠点的にエリアを整備する場合、複数棟を段階的に施設整備するなどの工夫を図る。

こうした観点から、高齢者への住まいの提供については、バランスの良い入居者の構成やコミュニティの趣旨に賛同する新たな居住者の確保が容易な「賃貸」を基本とする。「分譲」とする場合には、段階的な入居者募集や入居者入れ替え時のあっせん、情報提供など一定の工夫をすることとする。

## V 事業推進に向けて

「生涯活躍のまち・つる」の事業の推進に向けて、事業推進の体制と居住環境整備の進め方について整理する。

### 1 事業推進に向けて

#### (1) 事業推進体制

「住み続けたいまち」の実現に向けて、「生涯活躍のまち・つる」を以下の体制により、地域を挙げた取組として推進する。

##### ①（仮称）「生涯活躍のまち・つる推進組織」による全体連携

行政、大学、金融機関、介護事業者、社協、商工会、社労士、医師会、自治会等、本市全体で取り組む「生涯活躍のまち・つる」構想推進のため、産官学民金労言の各関係機関等が参画した組織により、全体の連携と適切な事業運営・進捗の管理等を行う。

- ・構想全体の進捗状況の共有、情報の公開、構想・計画の見直し検討
- ・各機関で連携した事業推進
- ・評価・認定基準の設定と、対象事業者・施設に対する監査
- ・各地区の入居者受入状況による人口構成等への配慮

##### ②各地区、施設ごとの管理と連携

本市では先行的拠点地区をはじめ、全市的に「生涯活躍のまち・つる」を展開していくことから、各地区・施設ごとに適切な管理を担保するとともに、相互の連携により全市的に多様で充実した施設・サービスを提供する。

##### ③都留市役所プロジェクトチームによる分野横断、包括的な事業推進

居住環境整備、大学連携、地域連携・生涯学習、健康長寿支援、移住定住の5つのプロジェクトについて、庁内の関係部署が分野横断的に連携して推進する。

居住環境整備プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業主体の検討、誘致</li><li>・事業地の調査、選定</li><li>・都市圏との連携に向けた情報収集</li></ul>
大学連携プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"><li>・市内3大学と共働した「学び」と「交流」のプログラムの実践</li><li>・専門的な人材、設備を生かした研究や市民参加プログラムの開発</li><li>・横浜国立大学との包括連携、早稲田大学の研究協力による事業推進</li></ul>
地域連携・生涯学習プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"><li>・まちづくり地域活動等への参加促進</li><li>・地域組織や自主組織等とのマッチングによる溶け込みの促進</li><li>・高齢者の役割発掘</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもや若者などの他世代との交流</li> <li>・生涯学習、公民館活動などへの参加促進</li> <li>・遊休農地を活用した農業体験や農業支援などによる地域との交流</li> </ul>
健康長寿支援プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治会館等のストック活用による「居場所づくり」や「健康ジム」の整備</li> <li>・健康科学大などの教育研究機関との連携による健康づくりプログラムの開発</li> <li>・早稲田大学との連携による健康づくりプログラムの実践</li> <li>・健康マイレージ事業などの創設・運用</li> </ul>
移住定住促進プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・移住相談、広報等による移住の促進</li> <li>・移住定住促進策の検討</li> <li>・空家活用やお試し居住等の移住のきっかけづくり</li> </ul>

#### ④移住者・入居者の確保

都内の「生涯活躍のまち移住促進センター」のブースや、移住イベント等への出展や多様なメディアを活用した市の魅力の積極的な広報活動を行うことにより、移住を促進するとともに、住む場所として選ばれるために、転入者の住居確保支援や市外への長距離通勤者等の支援をはじめとした定住促進策を講じる。また、既存施設や空家などを活用して、移住を決断するきっかけづくりに取り組む。

#### ⑤「都留市CCRC構想研究会」等による民間事業者の参画促進

行政、地域金融機関が連携して、各地区の施設の整備・運営や多様なサービスプログラムの担い手について市内はじめ県内外から参画を募るため、民間事業者を対象とした研究会を設置する。これにより本構想実現を通じた、地域の経済産業の企業、民間団体の振興を図るとともに、事業主体となる組織の立ち上げを狙う。

#### ⑥官民協働・連携による着実な事業推進

上記のような官民協働・連携のための様々な仕組みを通じて、着実な事業推進を図る。なお、官民協働の一手法として他自治体で設置・検討されているまちづくり会社（第3セクター）の設立についても検討する。

### （2）都留市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画との整合

都留市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画は本市における高齢者福祉の方向性、介護保険サービス及び地域支援事業の方向性等を示すもので、平成27年度～平成29年度の3年間を計画期間とする現行の第6期計画では、「健康ではつらつと暮らせるまち」を基本理念とし、以下の3つを基本目標として各種施策・事業に取り組むこととしており、本計画の実施にあたってはこれと整合して取り組むこととする。

- ・健やかに暮らせるまち（疾病予防・介護予防・生活支援の推進）
- ・いきいきと活動し、みんなでささえあうまち（生きがい対策と支えあいの体制づくり）
- ・安心して介護が受けられるまち（安心介護サービスの充実）

また、「生涯活躍のまち・つる」を推進していくにつれ、入居者の生活機能の低下等に伴い、徐々に介護サービス提供との関わりが発生することとなる。

よって、次期（平成 30 年度～）の介護保険事業計画では、すでにスタートしている「生涯活躍のまち・つる」の実情との整合性を図り、生活基盤としてのサービス付き高齢者住宅や、様々な生きがいづくりを通じた生き方提案、生活支援・福祉サービス、そして地域の医療機関との連携を通じた介護・医療・予防の仕組みを盛り込んでいく必要がある。

### （3）県の各種計画との整合

高齢者の健康長寿をサポートし、地域包括ケアに係る山梨県の以下の計画に整合して取り組む。

#### ●山梨県高齢者居住安定確保計画（平成 24 年度～平成 29 年度）

高齢者の増加とともに、単身・夫婦のみの高齢者世帯や、要介護・要支援の高齢者が増加しているなかで、高齢者の居住の安定確保のため、高齢者の住まいを確保するとともに、高齢者が安心して生活できるよう、介護サービスや生活支援サービス等の高齢者居宅生活支援体制を確保することが必要である。

このため、建物などのハード面とサービスなどのソフト面を一体的に捉え、住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者の住まいに係る施策を総合的かつ計画的に展開することを目的に、山梨県高齢者居住安定確保計画が策定され、サービス付き高齢者向け住宅について平成 29 年度までの供給戸数を県全体で 1,300 戸が目標とされている。

#### ●山梨県地域保健医療計画（平成 25 年度～平成 29 年度）

山梨県では医療提供体制の確保等を図るため、地域保健医療計画の見直しを行っている。病期等に着目した機能分担と連携を進め、安全で質の高い効果的な医療連携体制の確保を推進する。また、県民の自主的な健康づくりなどに資する①健康づくり、②高齢者保健福祉、③障害者保健福祉、④母子保健福祉等の「保健・医療・福祉の総合的な取組」を推進する。

#### ●健康長寿やまなしプラン（山梨県高齢者福祉計画・山梨県介護保険事業支援計画、平成 27～29 年度）

いわゆる団塊の世代が 75 歳以上の後期高齢者となる平成 37 年（2025 年）を見据えて、市町村が進める「地域包括ケアシステム」の構築に向けた取組を支援するとともに、明るく活力ある高齢社会の実現に向けた取組を推進するための県の計画であり、下記 5 つを施策の柱としている。

- ・高齢者が安心して暮らせる地域づくり
- ・高齢者の尊厳の保持と安全の確保
- ・認知症施策の総合的な推進
- ・明るく活力ある高齢社会づくりの推進
- ・サービスの質の向上と介護給付適正化の推進

## 2 居住環境整備の進め方について

### (1) 整備の方向性

「立地・居住環境」にて記述のとおり、本市では「タウン型」として「まちなか」に拠点機能を強化しつつ、市民等の全市的な「生涯活躍」の環境を整備する。

整備の方向性は、高齢者が健康な時から人生の最終段階まで安心して自立した生活が送れるような居住環境を提供することとし、多様な所得水準の入居者が利用できるよう、施設利用費やサービスの価格も幅広く設定する。

#### ①全市的な整備方針として、居住環境の質の確保

民間事業者が、本計画に沿った事業を展開することを継続的に担保するため、「(仮称)生涯活躍のまち・つる推進事業ガイドラインあるいは認定制度」(以下「ガイドラインあるいは認定制度」という。)を設ける。「ガイドラインあるいは認定制度」の適用施設では、本計画に基づいて実施する各種サービスプログラムを積極的に利用することとし、その成果を評価することにより継続的に質を担保していく。また、適用施設では、本市が講じる入居者の確保施策や施設整備等の財政的支援を受けることができる。

#### ②各施設における整備の方向

アクティブシニアを移住対象者の主なターゲットに据え、サービス付き高齢者向け住宅などの住所地特例制度が活用できる高齢者向け居住施設の誘致を中心とする。誘致するサービス付き高齢者向け住宅は、介護保険制度上の「(地域密着型)特定施設入居者生活介護」の指定を受けるものとする。

また、対象地域の入居者の日常生活・ケア・地域交流など生活全般の管理・調整・プログラム開発を担う「運営推進機能」を支える専門人材(コーディネーター)を配置するものとし、入居者が地域住民や多世代と交流できるようにするため、地域に開かれた食堂等をはじめとする「地域拠点」を併設することが望ましい。特に複合型居住施設群には、エリア内に診療所や健康ジム等の運動機能維持拠点を併設することが望ましい。

#### ③各施設における事業手法の基本的考え方

##### 1) 本市が関与する事業

- ・本市が土地・建物等を貸与して、施設の整備・運営は公募により選定した民間事業者が行う。事業期間は原則として20年以上とする。

- ・国の「生涯活躍のまち」構想の基本理念及び本計画の内容を十分に理解し、その実現を目指す事業者を公募・選定するものとする。
- ・公募にあたっては、本市が当該施設に求める施設及び提供サービスに係る要求水準と選定・審査基準を提示する。また、事業期間を通じて、要求水準を満足しているか否かについてのモニタリングを実施する。なお、事業の遅滞、破綻の際における官民の責任分界等についても予め定めておくこととする。
- ・本市が関与する事業においては、必ず「ガイドラインあるいは認定制度」の基準を満たすものとし、適用施設では、本市が講じる入居者の確保施策や施設整備等の財政的支援を受けることができる。

## 2) 民間事業

- ・民間事業者が整備・運営する施設について「ガイドラインあるいは認定制度」に従うことについて、申請があった場合、本市はその事業計画を審査し、「ガイドラインあるいは認定制度」の基準を満たす場合に認定を行う。「ガイドラインあるいは認定制度」の適用施設では、本市が講じる入居者の確保施策や施設整備等の財政的支援を受けることができる。
- ・「ガイドラインあるいは認定制度」の適用申請がない施設については、あくまで民間ベースの自由な取組として位置づけ、支援等を行わない。

## (2) 事業予定地

「生涯活躍のまち・つる」の事業予定地は、次のとおりとする。このうちA及びBについて、本計画に沿って先行的に推進することとし、Cについては民間事業者が当該用地において事業を希望する場合に、本計画に沿って事業を実施することを原則とし、A及びBと同様の支援策を講じる。

D及びEについては、本計画に沿って事業を実施する場合には支援策を講じるものとし、そうでない場合には自由な取組として位置づける。

- A: つる五丁目地内の雇用促進住宅跡地 (以下「下谷雇用促進住宅跡地」という。)
- B: 田原四丁目地内の市有地 (以下「田原地内市有地」という。)
- C: その他の市有地 (以下「その他市有地」という。)
- D: 民有地
- E: 市内点在の空家の集合体 (以下「空家群」という。)

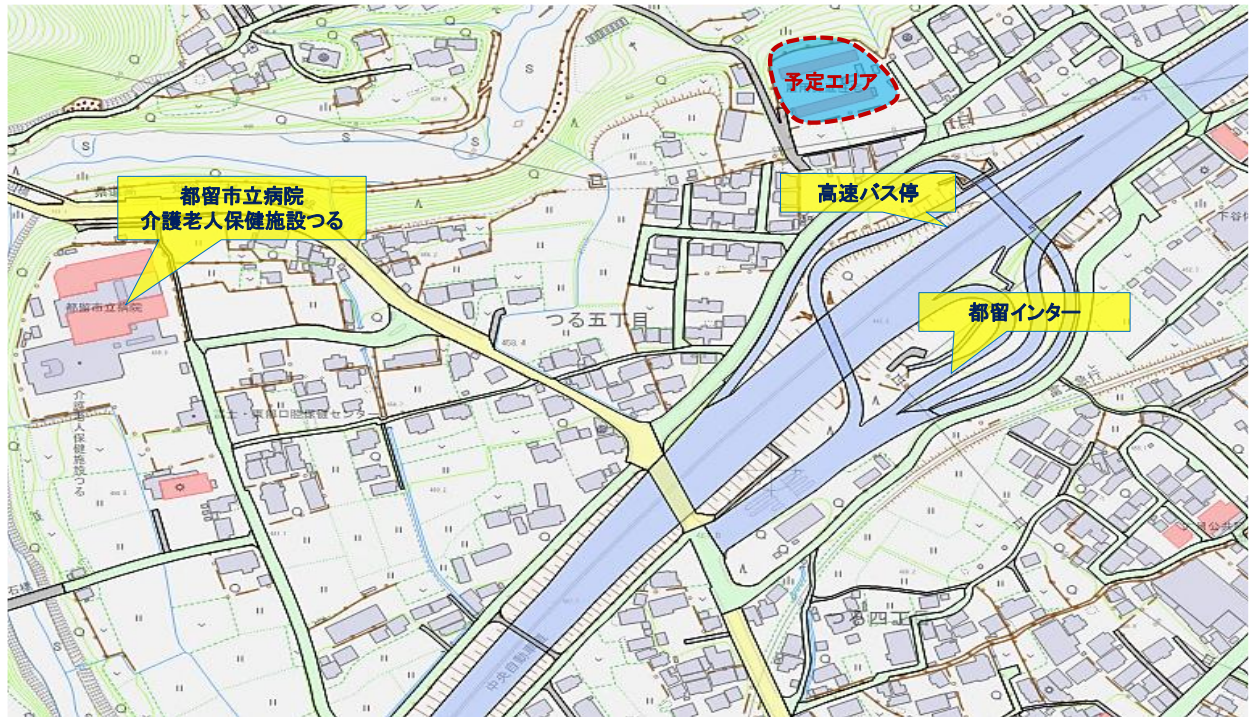


### ①市有地における施設整備の推進

市では、本計画推進のため、市が有する土地・建物等が活用できる「下谷雇用促進住宅跡地」「田原地内市有地」において施設整備を進める。そこで先行的にサービスプログラム等を展開し、更なる全市的な展開の基盤として活かしていく。

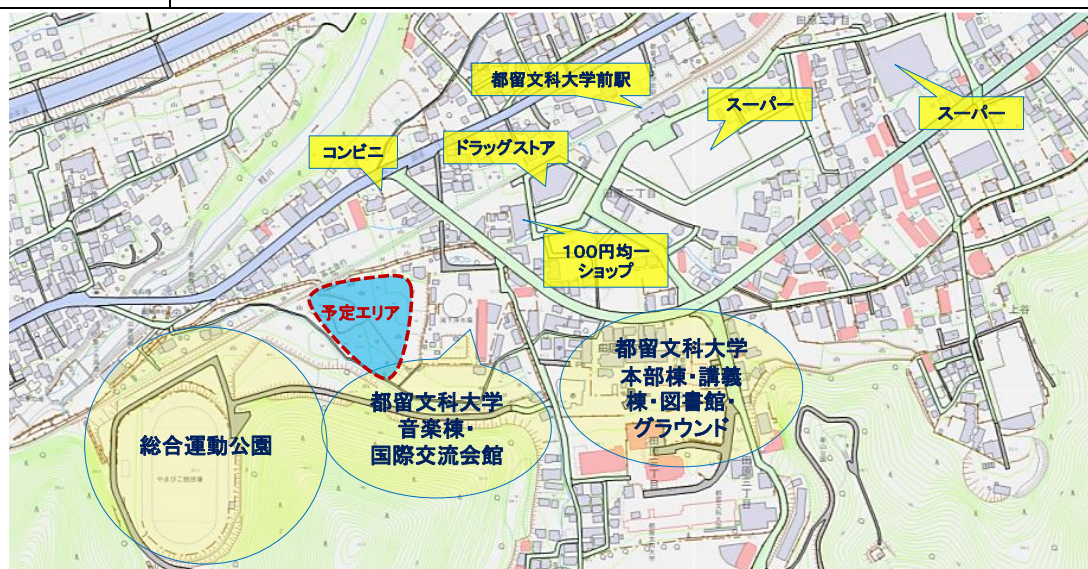
#### 《下谷雇用促進住宅跡地》（単独型居住プロジェクト）

項 目	内 容 ・ 考 え 方
基本コンセプト	既存の雇用促進住宅を安価な額で購入できることから、事業者への貸料をできる限り抑え、中～低所得者層でも入居できる費用モデルを目指す。
推 進 方 法	雇用促進住宅2棟を本市が購入し、公募により選定した事業者に「居抜き物件」として賃貸借し、事業者がサービス付き高齢者向け住宅として改修して、事業を展開する。
入 居 者 数	雇用促進住宅40戸2棟の80戸を最大整備数とし、一戸あたり1.3人の入居を想定し、100人程度の入居者数を想定する。
事 業 期 間	事業期間は20年以上とする。
市 の 支 援	「ガイドラインあるいは認定制度」に即して事業運営を図ることを前提とし、本市が講じる入居者の確保施策や施設整備等の財政的支援を受けられることができる。
そ の 他 の 機 能	地域に開かれた食堂等をはじめとする「地域交流拠点」を併設する。
そ の 他	日常生活に不便をきたしている市内高齢者向けの一定の優先入居枠を設ける。ただし、「生涯活躍のまち」構想の基本理念を十分に理解した上で入居希望の意思が明確な者を入居の条件とする。



《田原地内市有地》(複合型居住プロジェクト)

項 目	内 容 ・ 考 え 方
基本コンセプト	都留文科大学に隣接した約 10,000 m <sup>2</sup> という広大なエリアが確保できることから、景観に配慮しつつ中低層の複数の施設群からなる居住空間とし、一般的な退職者(厚生年金受給世帯)が入居できる費用モデルを基本とする、本市の生涯活躍のまち計画のフラッグシップ的なエリアとして位置づける。
推 進 方 法	市が保有している土地(一部購入予定)を公募により選定した事業者へ賃貸借し、事業者がサービス付き高齢者向け住宅等を整備して事業を展開する。第一工区として遊休地エリアを整備し、段階的に総合運動公園エリア(第二工区)へと拡張する。
入 居 者 数	第一工区の将来的な入居者数は約 180~190 戸で 300 人程度を想定する。なお、第一工区についても移住者の需要動向をみながら段階的に拡張していくこととし、その後第二工区へと移行するものとする。
事 業 期 間	事業期間は 20 年以上とする。
市 の 支 援	「ガイドラインあるいは認定制度」に即して事業運営を図ることを前提とし、本市が講じる入居者の確保施策や施設整備等の財政的支援を受けられることができる。
そ の 他 の 機 能	エリア内に食堂やサロンなどの交流拠点、診療所・健康ジム等の運動機能維持拠点、介護サービス事業所等を併設することが望ましい。また、都留文科大学や市街地に隣接したまちなか立地であり、エリア全体として多世代交流等が展開されるよう、都留文科大学や地域との連携が図れる施設の配置も考慮する。
そ の 他	入居者は健康な段階から入居することを基本とするが、数年度に医療・介護ケアが必要となることも想定し、エリア内に介護付き有料老人ホーム等の介護サービスが手厚い施設の併設も検討する。





《その他市有地》

項 目	内 容 ・ 考 え 方
基本コンセプト	市内に点在する既存市有地を活かすため、民間活力による「生涯活躍のまち・つる」を推進する。
推 進 方 法	既存市有地を活用して民間事業者が「生涯活躍のまち」計画を推進する希望があるときは、改めて当該市有地を活用した事業者を公募し、選定した事業者に当該土地を賃貸し、事業者はサービス付き高齢者向け住宅を中心とする介護関連施設を整備して、事業を展開する。
入 居 者 数	将来的な入居者数は 40 室×3 棟×1.5 人≒180 人を想定する。
事 業 期 間	事業期間は 20 年以上とする。
市 の 支 援	「ガイドラインあるいは認定制度」に即して事業運営を図ることを前提とし、本市が講じる入居者の確保施策や施設整備等の財政的支援を受けられることができる。
その他の機能	エリア内に食堂やサロンなどの交流拠点、診療所・健康ジム等の運動機能維持拠点、介護サービス事業所等を併設することが望ましい。
そ の 他	—

②民有地における施設整備

項 目	内 容 ・ 考 え 方
基本コンセプト	民間事業者が民有地を活用して、本計画に沿った事業を展開する場合には、市は「ガイドラインあるいは認定制度」に即し、認定した事業者には財政的支援策を講じることとする。
推 進 方 法	—
入 居 者 数	—
事 業 期 間	—
市 の 支 援	「ガイドラインあるいは認定制度」に即して事業運営を図ることを前提とし、本市が講じる入居者の確保施策や施設整備等の財政的支援を受けられることとするが、「ガイドラインあるいは認定制度」を活用せずに展開する民間事業については、あくまで民間ベースの自由な取組として位置づけ、支援等を行わない。
その他の機能	エリア内に食堂やサロンなどの交流拠点、診療所・健康ジム等の運動機能維持拠点、介護サービス事業所等を併設することが望ましい。
そ の 他	—

《空家群》

項 目	内 容 ・ 考 え 方
基本コンセプト	民間事業者が空家を活用して、本計画に沿った事業を展開する場合には、市は「ガイドラインあるいは認定制度」に即し、認定した事業者には支援策を講じることとする。
推 進 方 法	—
入 居 者 数	将来的な入居者数は 140 戸×1.5 人≒210 人を想定する。
事 業 期 間	—
市 の 支 援	「ガイドラインあるいは認定制度」に即して事業運営を図ることを前提とし、本市が講じる入居者の確保施策や施設整備等の財政的支援を受けることができることとするが、「ガイドラインあるいは認定制度」を活用せずに展開する民間事業については、あくまで民間ベースの自由な取組として位置づけ、支援等を行わない。
その他の機能	エリア内に食堂やサロンなどの交流拠点、診療所・健康ジム等の運動機能維持拠点、介護サービス事業所等を併設することが望ましい。
そ の 他	—

(3) 整備年度計画

都留市総合戦略「共通戦略 都留市版生涯活躍のまち（CCRC）事業の実現」においては、基本目標として平成 31 年度の計画終了時までには生涯活躍のまち（CCRC）事業に伴う移住者数 500 人を目標としている。これを候補地別・年次別に主なイベントも合わせて示すと次のとおりとなる。

	H28	H29	H30	H31	計
下谷雇用促進住宅跡地 (単独型居住プロジェクト)	公募 設計	改修 40 戸 52 人×2 棟			80 戸 104 人 (夫婦率 1.3)
《田原地内市有地》 (複合型居住プロジェクト)	用地 購入	公募 設計	整備 募集	80 戸 120 人	80 戸 120 人 (夫婦率 1.5)
その他市有地		計画	整備	40 戸 60 人	40 戸 60 人 (夫婦率 1.5)
民有地における施設整備	計画	整備	40 戸 60 人	40 戸 60 人	80 戸 120 人 (夫婦率 1.5)
空家群			20 戸 30 人	20 戸 30 人	40 戸 60 人 (夫婦率 1.5)
CCRC事業関連従事者		2 人	8 人	30 人	40 人
合 計		40 戸 54 人	80 戸 150 人	200 戸 300 人	320 戸 504 人

### 3 事業推進に向けての課題とその対策

本計画のそれぞれの項目において記述してきた取組の方向性を、今後の「当面の課題」と「中長期的な展望から見た課題」として今後進める進捗状況にあわせてガイドライン的に整理し、まとめることとする。

#### (1) 当面の課題

##### ○事業化に向けた官民協働スキームの確立

「生涯活躍のまち・つる」は本市が主導し、全市民を対象に健康長寿・生涯活躍を実現する環境整備に取り組むものであるが、サービス付き高齢者向け住宅の整備・運営自体は民間による事業実施を期待するものである。その点、特にタウン型として全市的に持続的、継続的な展開を目指す本市においては、個々の民間が参画するそれぞれの施設・事業での利益最大化が必ずしも全体最適につながらない可能性があり、例えば、供給戸数、価格やサービス水準、全市的な活動への参加・協力、自治体が行う移住促進の取り組みを通じた個々の施設の入居者・利用者確保などに係る調整やルールづくりが重要になっている。

当面、今年度に事業化する「下谷雇用促進住宅跡地」(単独型居住プロジェクト)を対象に、具体的な検討が求められている。

##### <対策>

##### ①「雇用促進住宅下谷宿舎跡地」(単独型居住型プロジェクト)におけるPPPスキーム構築

本市の先行的拠点地区として展開を図る単独居住型プロジェクトについて、PPPで進めるためのスキームを早期に組み立てる必要がある。

##### ②官民協働のあり方検討

本市と地域金融機関で共催する「都留市CCRC構想研究会」において、今後事業を進める上での参加事業者等との官民協働のあり方について検討し、情報共有を進めていく必要がある。

##### ○「生涯活躍のまち・つる」の理念を実現できる事業主体の確保と安定的な事業実施

自治体主導の「生涯活躍のまち」構想に基づくサービス付き高齢者住宅等の整備は、これから全国で取り込まれていくところである。その推進には自治体、民間事業者、入居者・サービス利用者がそれぞれにメリットとリスクを持ち合って事業に関わっていくことが求められるが、先行施設は類例がないためにリスクが高くなってしまい、その分が価格にも反映され、結果として入居者応募も停滞して事業推進を危うくする懸念もある。

特に高齢者が生涯入居する施設としては長期的な経営安定が必要であり、運営事業者の経営破たんの際のバックアップサービスも求められる。

今後の「生涯活躍のまち」の円滑な事業化の拡大、推進に向けて、先行施設について

は事業リスク軽減、経営安定の確保に向けた公的支援も期待される。

#### <対策>

##### ①事業主体の公募選定

本市が地元金融機関と連携して実施する「都留市C C R C構想研究会」等の開催を経て、民間事業者の事業への理解と事業参画を促進し、市有地における事業展開については、事業主体を公募により選定することとする。

##### ②本市の「生涯活躍のまち・つる」の理念に沿った事業運営に係る認定制度の創設

本基本計画で定める「生涯活躍のまち・つる」を円滑に推進するにあたっては、その施設運営の品質の確保が重要な課題となる。このため、一定の基準を満たす事業者に対して認定する、「ガイドラインあるいは認定制度」の創設が必要である。この制度は、上記①の事業主体公募の際の選定基準になりうるとともに、サービス水準や安定的な経営基準を担保することとなり、さらには「生涯活躍のまち・つる」の継続性を担保することとなる。

##### ③事業運営への入居者の参画

「生涯活躍のまち・つる」を円滑に進めるためには、サービス水準の確保や事業者の安定的な経営だけでなく、入居者のコミュニティ形成も重要な要因となる。このため、入居者自らが積極的にこうした部分に参画することや、入居者に必要なサービスを入居者自身が担うなど、事業経営の一部に入居者が参画するための仕組みづくりが必要である。

#### ○移住者（転入者）獲得と、多様な居住形態を想定した受け皿の確保

今後、全国で「生涯活躍のまち」が整備され、移住希望者にとっての選択肢が増えてくる中で、本市に移住していただけるよう移住者獲得の取り組みを一層強化していく必要がある。

また、早期での転入希望者や、二地域居住、段階的移住など本市での住まい方に対するニーズが多様化していく中で、必ずしも本計画に掲げる拠点的な住宅整備ではニーズに対応することはできない面がある。そのため、空き家活用や市内不動産事業者との連携による民間住宅の紹介などの取り組み強化が求められている。

多様な居住ニーズを受け止め、応えていくことで、田原地内で予定している複合型居住プロジェクトの入居候補者としても勧誘し、施設の整備企画に参加する「つくる会」を組織していくなど、移住者獲得と住宅整備・受け皿確保について相互連携も強化していく。

#### <対策>

##### ①東京圏でのニーズ把握、相談体制の整備

東京圏における高齢者の移住ニーズを詳細に把握するため、本市は平成27年10月より、東京・八重洲の「生涯活躍のまち移住促進センター」にブースを開設した。こ

のセンターにおいて高齢者がどのような移住嗜好を持つかを把握し、本市の取組へフィードバックする。また、様々な団体が主催する移住セミナー・イベントへの出展を積極的に行い、本市のPRを行うとともに、「お試し居住」等を通して本市への移住を促進する。

### ②施設整備事業者による施設整備企画段階からの入居者の募集・確保

具体的な事業者が決定し、施設整備等に取り掛かる際、入居を希望する方々が事業者とともに施設の仕様などの決定を行うことで、具体的な本市における生活のイメージを形成していく手法も用意する。このためには、上記①の取組によって本市への移住希望のある方々に対し、逐次情報提供をしていくとともに、本市と事業者の綿密な連携体制の構築が不可欠である。

### ③移住定住対策による子育て世代の転入促進

高齢の入居者だけでなく、若い世代の移住についても並行して取り組む必要がある。東京に程近く、電車や自動車でも1時間足らずで移動ができる地の利を活かし、通勤にかかる費用の助成制度を設けることで、本市への移住・定住を促進していく。また、子育て世帯が市内に家屋を購入する際にも、購入費用に対して定住促進奨励金の交付等を行い、比較的若い世代の流入を進める。

### ④施設整備に対する財政支援による入居費軽減

入居費を低減させるための手段として、事業者の整備費に対する国の補助や、市として土地賃借料の減免措置や税負担軽減策など、事業者を支援するための情報提供や制度創設を並行して行っていく必要がある。

## (2) 中長期的な展望からみた課題

### ○介護体制の確保

移住者受入れによらず、本市の高齢化率は上昇していく。そこで、広く市民の健康増進を図る一方、長期的観点から市内全域での介護体制の確保を進めていくことが求められる。

市民の生涯活躍機会の一環として、互助としての介護の担い手づくりを進める他、地元の雇用・産業活動に繋がるよう、ICTの活用や介護ロボット関連事業者との連携も検討する。

また、介護人材の育成・確保に向けては、本年4月に本市に開校した健康科学大学看護学部との連携の他、更なる人材供給拠点として介護専門学校の誘致も検討する。

### <対策>

#### ①健康科学大学看護学部との連携

平成28年4月開学の健康科学大学看護学部と連携を行い、学生が見守りなど、介護サービスの一部を担う仕組みづくりを進めていく。学生に対しては、こうしたサービ

ス提供に対しての賃金を支払い、また、こうしたサービスを看護研修の一部として実施するなど、双方にとってメリットのある制度構築を進める必要がある。

## ②介護人材育成機関等の誘致

「生涯活躍のまち・つる」を推進していくことにより、本市の医療・介護分野におけるブランドイメージの定着を進め、その相乗効果を狙って、既存の大学等のリソース活用などを通し、介護人材を育成するための機関を誘致するなどの取組を行う。

## ③ICTの活用、介護ロボット関連事業者との連携の模索

介護人材不足をカバーするため、ICTを活用した遠隔サービス・介護ロボットの導入実施や、様々な介護事業者等との連携を模索し、調査・研究等を継続的に行っていく。

## ④一億総活躍社会「介護離職ゼロ」政策に期待

一億総活躍社会において打ち出された「新3本の矢」の一つである、「介護離職ゼロ」政策においては、働く人の家族介護による離職をなくすために施設や在宅サービスなどの充実をめざし、それらの供給を計画より大幅に引き上げることとしている。今後、こうした施策の熟度にあわせ、介護人材不足の解消が行われることに期待する。

## ○入居者の年齢構成の適正化（新陳代謝の確保）

本市では従来、大学周辺居住者の年齢構成が若い一方、他では高齢化と人口減少の進展も懸念されるところである。

そこで、本計画をもとに継続的、段階的に住宅を供給していくに際しては、市内各地区のコミュニティの健全の確保や年齢構成の適正化に配慮していくこととする。特に今後増加が見込まれる空き家もうまく活用しながら、居住者の年齢や家族構成の変化に応じた「住み替え」を促進していく。

その着実な推進に向けて、本計画の進捗、入居進展状況などを広く共有し、施設整備等の年次計画も適宜見直していくこととする。

### <対策>

#### ①長期的年次計画に基づく施設整備

「生涯活躍のまち・つる」においては、高齢者を対象とした住宅供給事業となるため、同時期に入居する方は一定の年数において同時期に介護認定を受ける可能性が非常に高い。こうした状況は事業経営上大きなリスクとなるとともに、本市にとっても非常に大きな問題となる。これを避けるために、一時期に大量の戸数を整備し、入居を勧誘するのではなく、長期的な年次計画に基づき、施設整備を行うことで、段階的にライフステージに応じた対応を図る。

#### ②事業者による「入居時」対象年齢層の絞り込みとあわせた入居者の「移住」支援

一つの方策として、事業者が入居者を募る場合、入居年齢を絞りこむことで長期的

な年齢の偏りを避けることとなる。しかしながら、入居年齢を絞り込むことは、入居者数の絶対数を限定することとなるため、重点的に移住支援を実施していくことによって、入居者の確保を担保していく。

都留市版「生涯活躍のまち」基本計画  
山梨県都留市