

東京都版CCRCへの期待 〜ストック活用による街まるごとCCRC

日本創成会議の提言を受け、現実を帯びはじめたCCRC(生涯活躍のまち)構想。CCRCは米国に倣ったものだが、松田氏は既存の医療施設や公的施設を巧みに活用することで、地域を一つのCCRCに見立てた日本版CCRCに活路があると強調する。



(株)三菱総合研究所
プラチナ社会研究センター 主席研究員
チーフプロデューサー

松田智生氏

日本版CCRCの実現で 医療・介護費の削減が可能に

私は、三菱総合研究所 プラチナ社会研究センターの主席研究員として、米国で普及している健康維持や介護予防を基点とする高齢者コミュニティ「CCRC」(Continuing Care Retirement Community=継続型多世代交流コミュニティ)の推進を2010年より提唱し、活力ある高齢社会の構築を目指しています。

近年は以前と比べて若くて元気な高齢者がふえています。高齢者は社会のコストでなく担い手と捉えるべきです。もちろん、課題もあります。現在、国民の医療費は約40兆円で、毎年1兆

円ずつ増加しています。一方で国の税収は55兆円。これは、言い換えると月収55万円の家庭が、医療費に40万円を使っているイメージです。こういう家庭は当然住宅費も食費も教育費も払えないので借金をするしかありません。1000兆円といわれる負債を抱える日本の財政状況は、この家庭と同じなのです。

さらに介護保険給付費は年10兆円です。厳しい財政状況で、介護保険に依存したビジネスモデルは持続可能とは言い難い。ですから、健康支援、予防医療を新産業にすることで、雇用・消費が生まれ、医療・介護費が抑制できる。日本版CCRCは税金をふやし医療費を抑制する切り札なのです。

高齢者の最近のアンケートをみると60歳代女性の最大のストレスは「夫」です。なぜ夫なのか？それは、定年後いつも夫が家にいて息が詰まる。食事をつくる手間がふえるからです。歳をとると家事もたいへんです。この問題を解決するのが「集住」です。みんな集って住めば、夫婦二人で煮詰まらな。男同士でゴルフに行き、女同士でフラダンスを楽しむ。食事も掃除もしてくれるので、奥さんは家事負担が楽になります。地方であれば生活コストも安く済むのです。

介護にさせないことで利益を生み出す いまこそ「逆転の発想」を

CCRCはいま、全米に2000カ

所あり、都市部のタワー型、近郊型、リゾート型など種類も豊富で、あらゆる立地で成功しています。介護・看取り時になっても原則、家賃は変わらず居住者は安心です。事業者は要介護者がふえればコスト高になるので、介護にならないよう健康支援を徹底させます。日本では今後厳しい財政状況のなかで介護保険に頼れない時代が来るので、介護で儲けるのではなく、介護にさせないことで儲ける「逆転の発想」が必要です。

米国のサンフランシスコに、築40年の建物をリノベーションした都市型CCRCがあります。そこは、半径1・5km以内の病院、文化、運動、教育の既存施設と連携した、街まるごと

■図表1 米国の主な大学連携型CCRC

クリスマス・カード問題、年賀状問題
年賀状に書きたくなるような住み替え

大学名	コミュニティ名
ノートルダム大学	ホーリークロス・ビレッジ
フロリダ大学	オークハンモック
デューク大学	フォレスト・アット・デューク
カリフォルニア大学 デービス校	ユニバーシティ・リタイアメント コミュニティ
ダートマス大学	ケンダル・アット・ハノーバー

■図表2 米国CCRCと日本版CCRCは何が違うか

脱・ではの守(かみ)の視点

	米国のCCRC	日本版CCRC
地域 接点	塀で囲われたコミュニティ (ゲートティッド・コミュニティ)	街まるごとCCRC 地域に開かれたコミュニティ
居住者	高齢者	多世代
建物	新規に建築	可能な限りストックを活用

公共施設、団地、移転キャンパス、廃校、大型商業施設、
旅館、ホテル

出所：株式会社総合研究所 松田智生 主席研究員

求」の充足をビジネスにするので。また、高齢者に聞く
と、住み替えで気になるのは年賀状だそうです。たとえば、「この老人ホームの里に

とCCRCです。ここでは、介護ヘルパー以外に健康指導者やアクティビティのプランナーなど多様な雇用が生まれています。データ・アナリストと呼ばれる職種は健康ビッグデータの解析者で賃金も高い。なぜいま、介護現場では離職率が高いのでしょうか？それはキャリアアップが描けないからです。CCRCでは、付加価値の高い多様な職種へとキャリアアップが可能です。

米国のCCRCには、大学連携型というのがあります。日本には大学が約800ありますが、少子化で学生数は

どんどん減っていきます。とくに多摩ニュータウン周辺ではキャンパスの都心移転で、図書館、体育館などの施設が余ってきています。カリフォルニア州デービス市にある大学連携型CCRCでは、投資銀行で働いていた人が金融学を学生に教えたり、エンジニアがものづくりを教えています。いくつになっても学び・教えるという福沢諭吉が唱えた「半学半教」の生活は、健康維持と老化防止に役立ちます。

老後大事なのは、誰かの役に立っている、感謝される実感を得ることです。心理学という「貢献欲求」や「承認欲求」の充足をビジネスにするので

移住しました」というのは恥ずかしい。それよりも「このたび、高知大学龍馬ビレッジに移住しました。好きな幕末の歴史を勉強しながら就農体験をしています」とか、「慶應三田ビレッジに引っ越しました。海外駐在経験があるので、いま、留学生のホスト・ファミリーをしています」といったようなことを年賀状に書きたくなるストーリー性が大事です(図表1)。

廃校や団地などのリノベーションで建設費用を抑え、多世代交流も

CCRCを考えると、私は「ではの守(かみ)」は駄目だと思います。「ではの守(かみ)」とは、「米国では」「海外では」と受け売りばかりの人です。米国のアメリカのよい点を活かしつつ日本の社会特性に合わせる必要があります。

米国のCCRCは治安の問題から塀で囲まれた高齢者のコミュニティですが、日本では、地域に開かれ多世代が集う「街まるごとCCRC」が理想です。高齢者は子育て支援に参加し、学生は高齢者の買い物支援をするような多世代共助モデルです。首都圏には老朽団地や空き家がふえています。撤退した大型店舗、移転後の空きキャンパ

スや公的施設をリノベーションすればコストも抑えられます(図表2)。千葉市にある「スマートコミュニティ稲毛」は撤退したイトーヨーカドーの店舗を改装して趣味のよいクラブハウスにしました。

日本版CCRCには、官民の連携が欠かせません。国が基本方針をつくり、市町村が計画をつくり、事業者が実施する。いまの介護保険に依存した収益構造では、居住者の介護度が改善されるほど、事業者の収益は下がってしまいます。日本版CCRCでは、たとえば介護度を改善した事業者には、法人税の減税や奨励金支給などのインセンティブをつける。あるいは、居住者も自立度か介護度が改善されれば健康保険料や医療費を安くするなどのメリットが必要です。事業者にとってコスト負担の多い共用部の建設資金は国が支援したり、誰かのために50時間働いたら、その50時間は将来の自分の介護時に使えるような健康マイレージを付与する。こうした制度設計がCCRCの普及には不可欠です。

ピンチをチャンスに変える高齢社会の実現に向けて、われわれに求められているのは、一歩踏み出す勇氣なので