

～健康・福祉・医療が充実した臼田地区に新たな人の流れをつくる～

# 交流と協働で織りなす夢をかなえるまちコンパクトシティ臼田とCCRC事業の構築

■人口急減、超高齢化、大都市への人口集中する中、東京圏在住者のうち、50代男性の半数以上、また、50代女性及び60代男女の約3割が地方への移住の意向を示している。これらを背景に、地域特性である交通の要衝としての地理的優位性、豊かな自然環境や地域に根付いた保健活動と充実した地域医療等が起因とされる「健康長寿」、「世界最高健康都市」を前面に掲げた移住促進施策を始めとした各種施策を佐久総合病院を中心とした臼田地区において推進し、「愛され、褒められ、期待され、期待に応える」幸福のサイクルを体現できる豊かな生活環境を提供することで、アクティブシニアの移住を促し、新しい人の流れによる地域の活性化、コミュニティの再興による持続可能なまちづくりを推進する。

地域住民主体による事業化検討（地域の魅力づくり）

事業化検討キーワード：住民主体による官民連携、地域社会(多世代)との共働、主体と事業の持続的な自立

## 住民主体の検討「事業化検討委員会」

人口減少に歯止めをかけ、将来にわたって持続可能なまちであり続けるために必要な事業の事業化検討（論理構成）

住民主体による事業推進  
多様な意見の集約



## 地域の協力体制「担い手会議」

事業化に向けて受入側として自分たちができること、難しいことなど住民の主体性を尊重した協力体制の構築

選ばれる理由の先鋭化（魅力、ムー）  
移住者と地域をつなぐキーマン



連携

連携

東京圏における取組（移住促進・ニーズ調査等）

地域住民と移住希望者が  
ともにつくりあげる

東京圏において移住ニーズ調査、マーケティング等を一元的に行う「移住促進の拠点への出展」

移住対象者のニーズ調査と募集（移住促進の拠点は「移住希望者とファン獲得のための仕組みづくりの場」）

東京圏の拠点において、佐久市の魅力や地域資源等をリアルタイムに発信し、移住ニーズ調査を実施（既存事業とも連携）

佐久市ファンの獲得  
移住希望者名簿



移住希望者の現状・希望・不安など聞き取り、それぞれのニーズを把握（既存事業とも連携）

信頼性の高いマーケティング  
受入側が求める人間像の把握



## 構想の具体化プロセス

### ■ 佐久市生涯活躍のまち構想の取りまとめ

基本コンセプトを固め、構想案取りまとめ  
構想案に対する関係者からの意見聴取  
構想の取りまとめ→「佐久市総合戦略」に盛り込む

臼田地区の地域特性や強みを生かした、  
基本コンセプトを固める。

### ■ 検討組織の設置

官民検討会議の設置（住民、関連事業者など関係者）  
庁内における部局横断的な検討

### ■ 「基本計画」の策定

「基本計画（対象区域、事業主体の条件等含む）」の策定

## 事業化に向けた取組み

1. 事業主体の選定（公募等による）
2. 「事業計画」の策定（事業主による人材、資金、内容等）
3. 入居募集（目標志向型プラン提示）

事業の開始（入居開始 H30年）

## 臼田地区生涯活躍のまち事業化検討内容

### 地域の魅力づくり

- 地域包括ケア構築（ネットワーク化、課題解決案）
- 移住・定住促進（お試し居住、定住コネクト等）
- 仕事づくり、子育て支援、商店街活性化検討
- 住民等参加の担い手会議開催 等



### 東京圏の移住促進、ニーズの調査

- 移住促進の拠点への出展
- セミナー
- 見学会、アンケート 等



### 事業化に向けた基本計画策定

- 施設整備候補地の基礎調査
- ニーズに基づいた商品設計
- サ高住整備に向けた検討（事業主体、チーム、事業計画等）

日本版生涯活躍のまちに求められる要件（共通必須項目と選択項目）

	共通項目	選択項目	佐久市生涯活躍のまちの方向性
入居者	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 入居希望の意思確認                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居対象者は、日本版生涯活躍のまちの基本理念を理解</li> <li>・①事前相談・意見聴取②お試し居住などの支援</li> </ul> </li> <li>2 入居者の健康状態                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者は、健康な段階から入居が基本</li> </ul> </li> <li>3 入居者の年齢                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者の年齢は、原則として65歳以降（40、50代の入居も可）</li> <li>・入居者が特定年齢に偏らない</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 入居者の住み替え形態                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者の中心を「大都市からの移住者」とするタイプと「近隣地域からの転居者」とするタイプ</li> </ul> </li> <li>2 入居者の所得等                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般的な退職者（厚生年金）が入居できる費用モデルを基本としつつ、富裕層も想定可能</li> </ul> </li> <li>3 入居者の出身地、趣味嗜好など                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者の出身地（Uターンなど）を指定、趣味・嗜好など個人的なニーズに着目して、入居者を募集することも可能</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 入居者の住み替え形態                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>大都市移住型</b> or 近隣転居型 ⇒佐久市のこれまでの移住施策を活用</li> </ul> </li> <li>2 入居者の所得等                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>一般的な退職者</b> or 富裕層 ⇒対象者が広い</li> </ul> </li> <li>3 入居者の出身地、趣味嗜好など ⇒今後検討</li> </ol>
立地・居住環境	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 地域社会（多世代）との交流・共働                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が地域社会に溶け込み、若者等多世代と交流・共働</li> <li>・①地域住民や多世代が交流できる「地域拠点」を整備②多様な施設・居住空間の形成</li> </ul> </li> <li>2 自立した生活ができる居住環境                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・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を送れるような居住環境</li> <li>・「サービス付き高齢者向け住宅」や通常の住宅を基礎としつつ、地域全体で見守りを行う環境整備</li> </ul> </li> <li>3 対象地域の入居者の生活等の全般を管理・調整する「司令塔機能」の整備                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・「司令塔機能」として、専門人材（コーディネーター）を配置</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 立地                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> </li> <li>2 地域的ひろがり                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・カバーする対象地域によって、「タウン型」（地域全体をネットワーク化するタイプ）と「エリア型」（限定的な地域を対象とし、その地域内への集住を想定するタイプ）</li> </ul> </li> <li>3 地域資源の活用                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の空き施設や空き家など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があり得る。</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 立地                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>都市型</b> or <b>農村型</b>（佐久市版名称案） （市街地に立地）（農村に立地） ⇒実施地域により両パターン有り得る</li> </ul> </li> <li>2 地域的ひろがり                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・タウン型 or <b>エリア型</b> ⇒地域ごとに特性に合った展開</li> </ul> </li> <li>3 地域資源の活用 ⇒今後検討</li> </ol>
サービスの提供	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 移住希望者に対する支援                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・移住希望者に対する情報提供・事前相談・マッチングなどの支援や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」や「二地域居住」など</li> </ul> </li> <li>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                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・就労や社会活動・生涯学習への参加等「目標志向型」に支援プログラムを高齢者の希望に応じて策定</li> </ul> </li> <li>3 「継続的なケア」の提供                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の医療機関等と連携した人生の最終段階まで尊厳ある生活を送れる「継続的」なケアの確保</li> <li>・重度になっても住み慣れた地域に居住しつつ介護サービス</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 就労・社会参加支援サービス                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の子育てや学習の支援、地域おこし、環境改善など様々な地域課題に関する活動への参加、高齢者のニーズに対応した就労機会の提供、地域の大学等との連携による生涯学習の機会提供など</li> </ul> </li> <li>2 住み替え支援サービス                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の現在の居住用資産を、若年層などが買ったり借ったりできるような支援</li> </ul> </li> <li>3 その他                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・医療介護サービスをCCRC実施主体自身が提供や、地域の介護事業者が提供</li> <li>・医療介護人材不足に対応したIT活用や多様な人材の複合的なアプローチ、高齢者の積極的な参加による効率的なサービス提供</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 就労・社会参加支援サービス ⇒今後検討</li> <li>2 住み替え支援サービス ⇒今後検討</li> <li>3 その他 ⇒今後検討</li> </ol>
事業運営	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 居住者の事業への参画                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住する高齢者自身がコミュニティ運営に参画</li> </ul> </li> <li>2 情報の公開                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住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、基本情報や財務状況のほか、居住者の要介護発生状況や健康レベルなどのケア関係情報などの公表</li> </ul> </li> <li>3 事業の継続性の確保                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の継続性の確保のため、バックオペレーター等を確保</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 多様な事業主体                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業形態や土地・施設の提供主体の特性等に対応し、多様なファイナンス手法を活用</li> <li>・適切な事業運営を確保する観点から、第三者機関が事業の質を評価</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 多様な事業主体 ⇒今後検討</li> </ol>