第44回国土地理院報告会
特別講演

人口減少時代の処方箋

1.国（「まち・ひと・しごと創生本部」）の取組み　・・・P1

2.人口減少・地方消滅という危機　・・・P5

3.今後の課題
(1)若い人に魅力あるしごとの創出、雇用の質の改善・・・P17
(2)地方大学の活用・CCRC　・・・P21
(3)自らまちの魅力を高める取組み　・・・P26

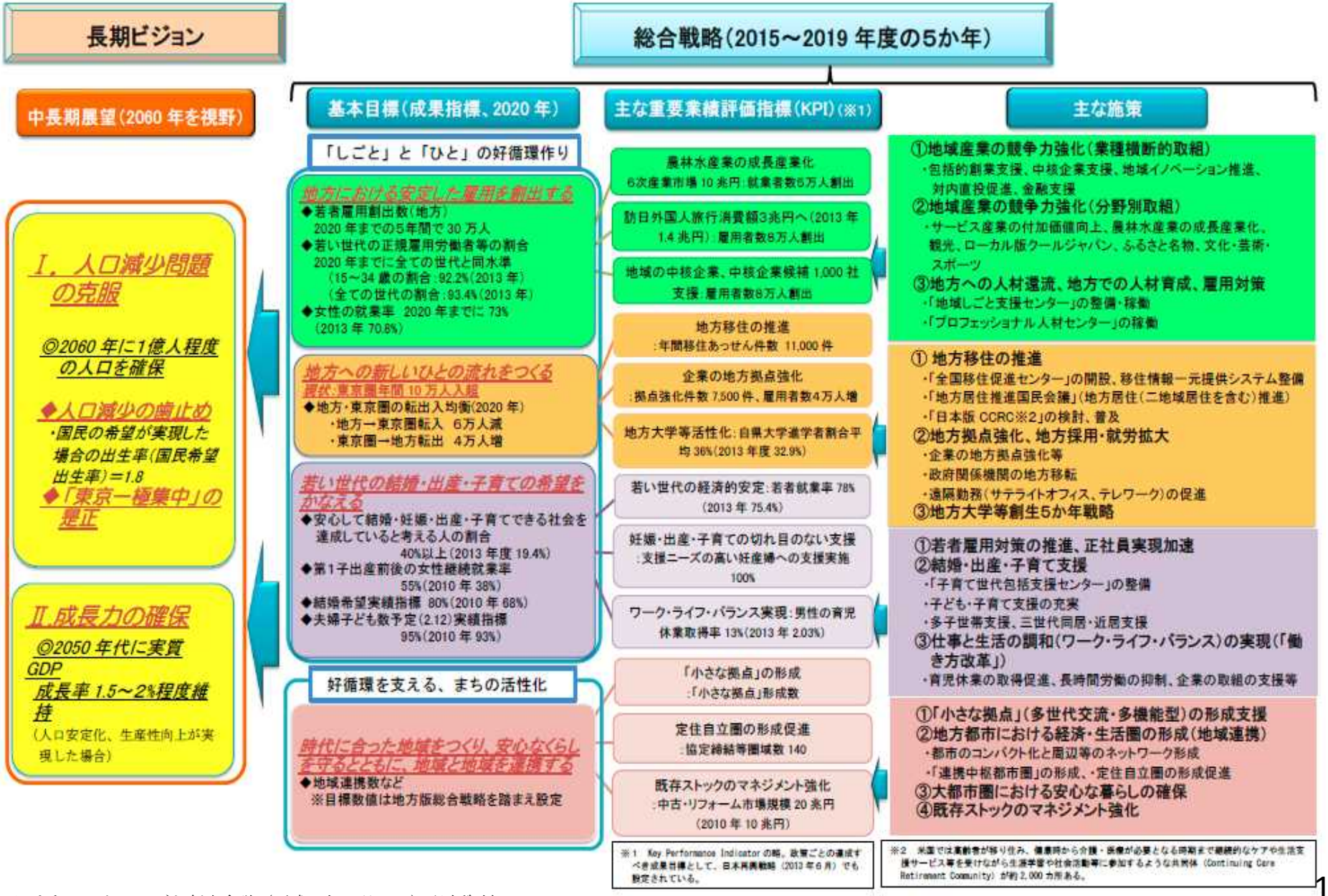
平成27年6月4日（木）

日本創成会議　座長
東京大学公共政策大学院　客員教授

増田　寛也

1.国（「まち・ひと・しごと創生本部」）の取組み

1　平成26年12月26日 まち・ひと・しごと創生会議（第４回）
まち・ひと・しごと創生「長期ビジョン」及び「総合戦略」 概要資料



２　地方創生
国の長期ビジョンと総合戦略　（2014.12.27　閣議決定）

長期ビジョン【2060年まで】

中長期展望

Ⅰ．人口減少問題の克服

◎2060年に1億人程度の人口を維持

◆　*人口減少の歯止め*

・国民の希望が実現した場合の出生率（国民希望出生率）＝1.8

◆　*「東京一極集中」の是正*

Ⅱ．成長力の確保

◎2050年代に実質GDP成長率1.5～2%程度維持

総合戦略【2019年度までの５か年】

基本目標

地方における安定した雇用を創出する

◆若者雇用創出数（地方）
2020年までの5年間で30万人　　等

地方への新しいひとの流れをつくる
現状：東京圏年間10万人入超

◆　地方・東京圏の転出入均衡（2020年）
・地方→東京圏転入者　6万人減
・東京圏→地方転出者　4万人増

若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる

◆結婚希望実績指標　80%（2010年68%）
◆夫婦子ども数予定実績（2.07人）
指標　95%（2010年93%）　　等

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

◆地域連携数など
※目標数値は地方版総合戦略を踏まえ設定

3　まち・ひと・しごと創生「長期ビジョン」が目指す将来の方向①

◎人口問題に対する基本認識 ―「人口減少時代」の到来

・2008 年に始まった人口減少は、今後加速度的に進む。人口減少は地方から始まり、都市部へ広がっていく。
・人口減少は、経済社会に対して大きな重荷となる。
・東京圏には過度に人口が集中しており、今後も人口流入が続く可能性が高い。東京圏への人口の集中が日本全体の人口減少に結び付いている。

◎今後の基本的視点

○3つの基本的視点
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

○国民の希望の実現に全力を注ぐことが重要。

◎目指すべき将来の方向 ―*将来にわたって「活力ある日本社会」を維持する*

○若い世代の希望が実現すると、出生率は 1.8 程度に向上する。
・国民希望出生率 1.8 は、OECD 諸国の半数近くが実現。我が国においてまず目指すべきは、若い世代の希望の実現に取り組み、出生率の向上を図ること。

○人口減少に歯止めがかかると 50 年後1億人程度の人口が確保される。
・2030～2040 年頃に出生率が 2.07 まで回復した場合、2060 年には１億人程度の人口を確保すると見込まれる。

○さらに、人口構造が「若返る時期」を迎える。
・人口減少に歯止めがかかると、高齢化率は 35.3%でピークに達した後は低下し始め、将来は 27%程度にまで低下する。さらに高齢者が健康寿命を延ばすと、事態はより改善する。

○「人口の安定化」とともに「生産性の向上」が図られると、50 年後も実質 GDP 成長率は、1.5～2%程度が維持される。

◎地方創生がもたらす日本社会の姿

＜地方創生が目指す方向＞

○自らの地域資源を活用した、多様な地域社会の形成を目指す。
・全国一律でなく、地方自らが地域資源を掘り起し活用することにより、多様な地域社会を形成。

○外部との積極的なつながりにより、新たな視点から活性化を図る。
・外部人材の取り込みや国内外の市場との積極的なつながりによって、新たな発想で取り組む。

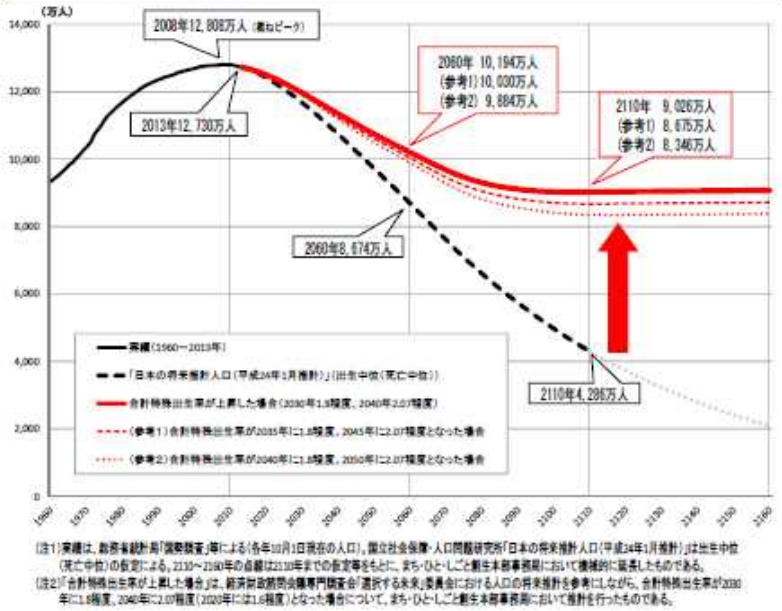
○地方創生が実現すれば、地方が先行して若返る。

○東京圏は、世界に開かれた「国際都市」への発展を目指す。

―地方創生は、日本の創生であり、地方と東京圏がそれぞれの強みを活かし、日本全体を引っ張っていく

図１．我が国の人口の推移と長期的な見通し

○ 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成24年1月推計）」（出生中位（死亡中位））によると、2060年の総人口は約8,700万人まで減少すると見通されている。
○ 仮に、合計特殊出生率が2030年に1.8程度、2040年に2.07程度（2020年には1.6程度）まで上昇すると、2060年の人口は約1億200万人となり、長期的には9,000万人程度で概ね安定的に推移するものと推計される。
○ なお、仮に、合計特殊出生率が1.8や2.07となる年次が５年ずつ遅くなると、将来の定常人口が概ね300万人程度少なくなると推計される。



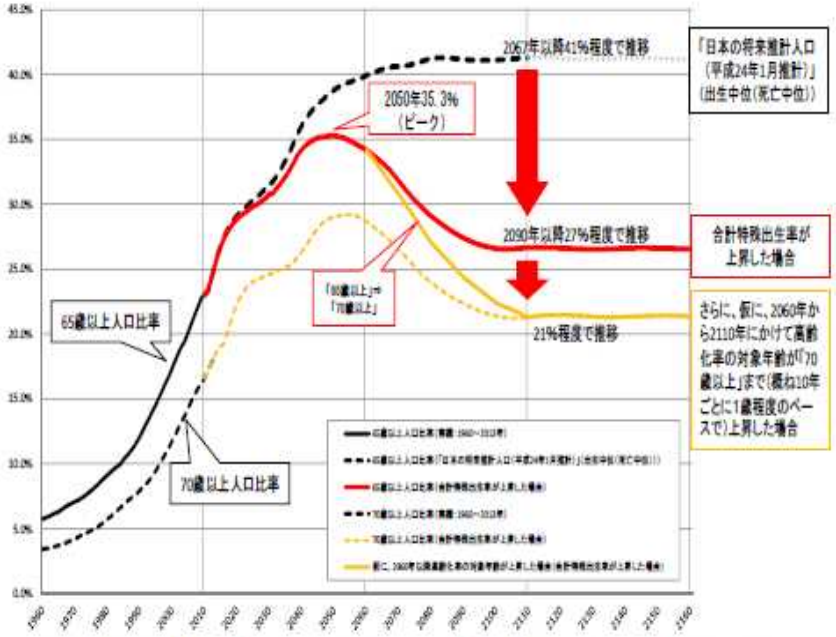
（注1）実績は、総務省統計局「国勢調査」等による（各年10月1日現在の人口）、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成24年1月推計）」は出生中位（死亡中位）の仮定による。2110～2160年の点線は2110年までの仮定等をもとに、まち・ひと・しごと創生本部事務局において機械的に延長したものである。
（注2）「合計特殊出生率が上昇した場合」は、経済財政諮問会議専門調査会「選択する未来」委員会における人口の将来推計を参考にしながら、合計特殊出生率が2030年に1.8程度、2040年に2.07程度（2020年には1.6程度）となった場合について、まち・ひと・しごと創生本部事務局において推計を行ったものである。

４　まち・ひと・しごと創生「長期ビジョン」が目指す将来の方向②

図２．我が国の高齢化率の推移と長期的な見通し

○　「日本の将来推計人口（平成24年1月推計）」（出生中位（死亡中位））では、高齢化率（65歳以上人口比率）は、将来的に41％程度まで上昇すると見通されているが、仮に、出生率が上昇すれば、2050年の35.3％をピークに、長期的には、27％程度まで低下するものと推計される。

○　さらに、将来的に健康寿命の延伸等に伴って高齢化率の対象年齢が「70歳以上」まで上昇するとすれば、高齢化率（70歳以上人口比率）は、概ね21％程度まで低下することとなる。



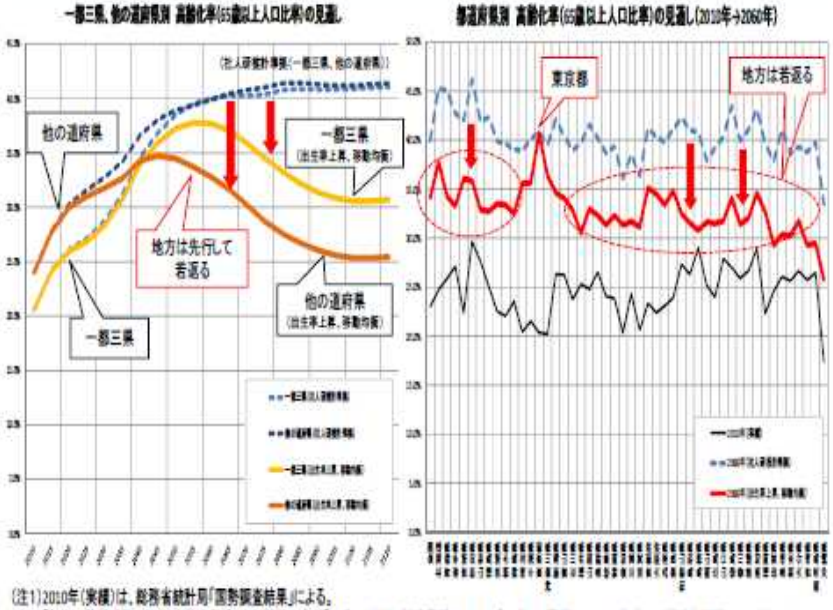
（注１）実績は、総務省統計局「国勢調査結果」「人口推計」による。国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成24年1月推計）」は出生中位（死亡中位）の仮定による。2110～2160年の点線は2110年までの仮定等をもとに、まち・ひと・しごと創生本部事務局において機械的に延長したものである。

（注２）「合計特殊出生率が上昇した場合」は、経済財政諮問会議専門調査会「選択する未来」委員会における人口の将来推計を参考にしながら、合計特殊出生率が2030年に1.8程度、2040年に2.07程度（2020年には1.6程度）となった場合について、まち・ひと・しごと創生本部事務局において推計を行ったものである。

図３．地域別の高齢化率の長期的な見通し

○　現状のまま推移したとすれば、一都三県においても、他の道府県においても、2070～80年頃以降、高齢化率は41％程度で推移するものと推計される。

○　仮に、2040年までに、現行程度の地域間の出生率格差を残しつつ全国の合計特殊出生率が2.07程度まで上昇し、移動が均衡した場合には、高齢化率は、他の道府県では、2045年頃の35％程度をピークに25～26％程度まで低下、一都三県では、2055年頃の38％程度をピークに30～31％程度まで低下すると推計される。



（注１）2010年（実績）は、総務省統計局「国勢調査結果」による。

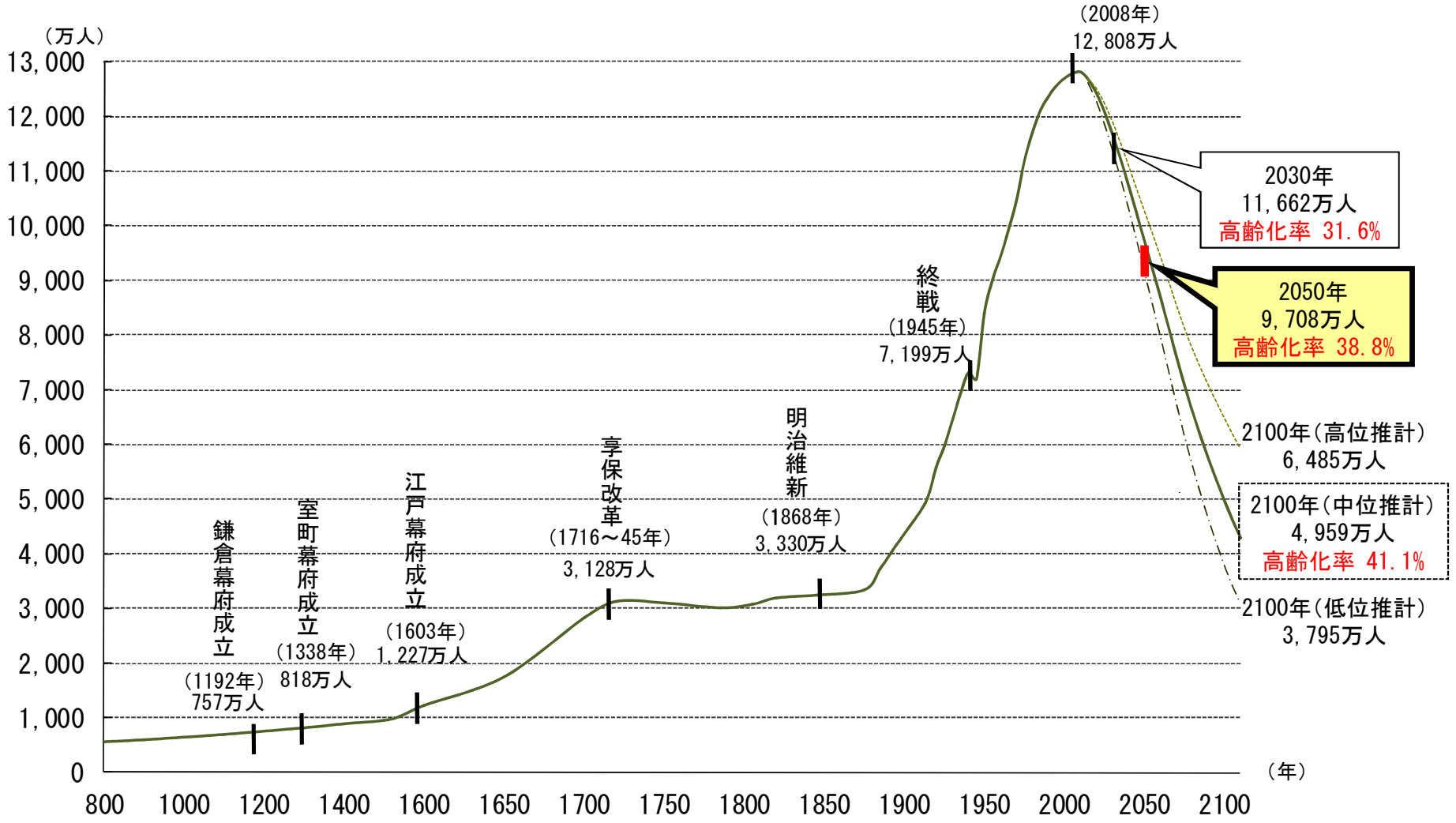
（注２）「社人研推計準拠」は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）」の2040年までの傾向を延長して、まち・ひと・しごと創生本部事務局において推計したもの。性・年齢階級別人口が同研究所の「日本の将来推計人口（平成24年1月推計）」（出生中位（死亡中位））の値に一致するよう補正を行っている。

（注３）「出生率上昇、移動均衡」は、上記「日本の地域別将来推計人口」のデータを用いて、現行程度の地域間の出生率格差を残しつつ、全国の合計特殊出生率の水準が2030年に1.8程度、2040年に2.07程度と上昇し、かつ、2040年までに移動が均衡した場合（「純移動率がゼロとなった場合」について、まち・ひと・しごと創生本部事務局において推計を行ったものである（全国の推計値で補正を行っている）。

2.人口減少・地方消滅という危機

５　日本の総人口の推移と推計

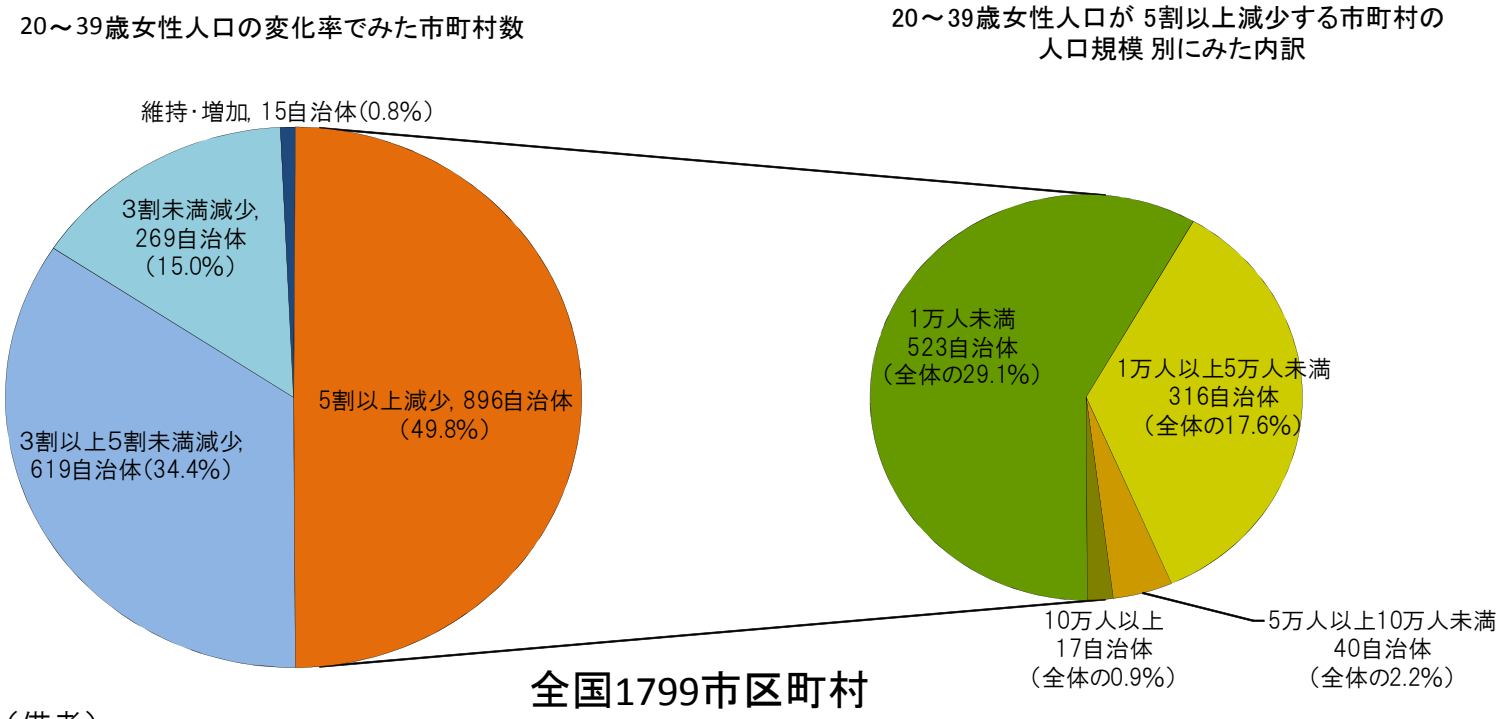
○2008年の1億2808万人をピークに減少に転換。中位推計で2050年に9708万人となる見通し。



（出典）総務省「国勢調査」、国土庁「日本列島における人口分布の長期時系列分析」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」

６ 「地方消滅」という未来（鍵を握る「若年女性人口」）（日本創成会議）

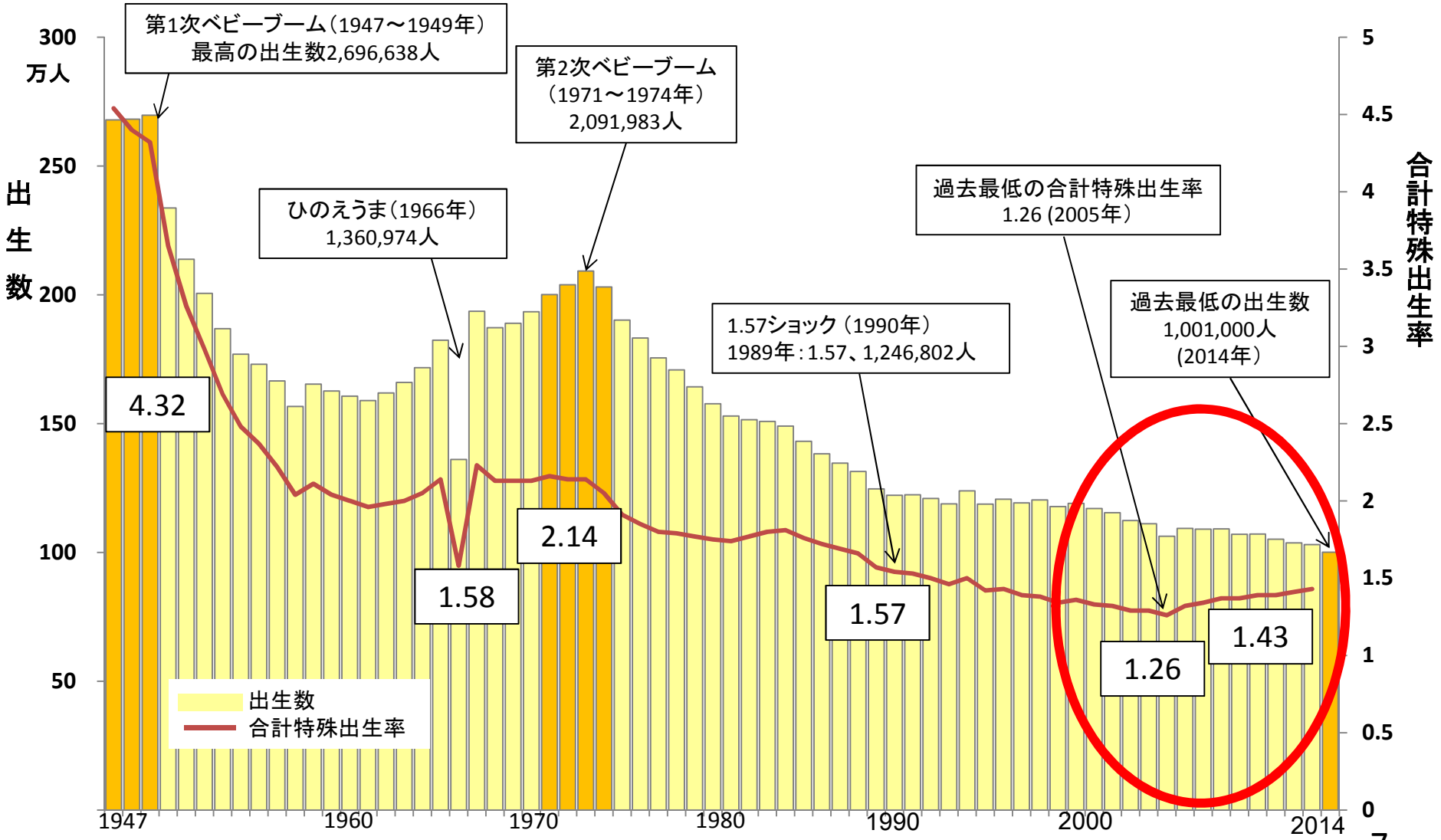
○人口減少の要因は、20～39歳の若年女性の減少と地方から大都市圏（特に東京圏）への若者の集中の２点。
○推計によると、2040年には全国896の市区町村が「消滅可能性都市」に該当。うち、523市区町村は人口が1万人未満となり、消滅の可能性がさらに高い。



（備考）
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計（平成25年3月推計）及びその関連データより作成。

7　合計特殊出生率と出生数の推移

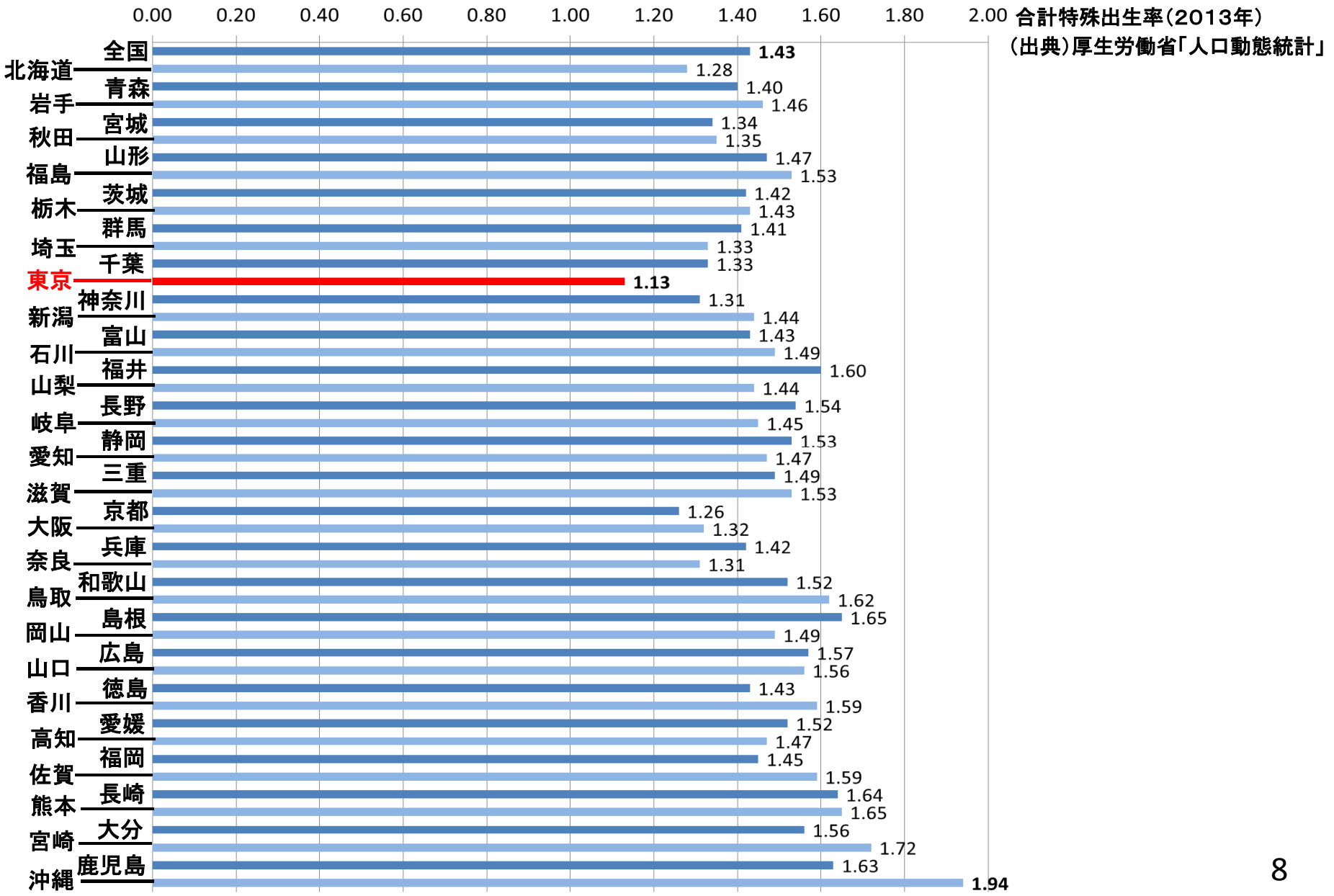
○出生率は2013年に1.43まで回復。しかし出生数は、2013年約103万人、2014年は約100万人で、過去最低記録が続いている。



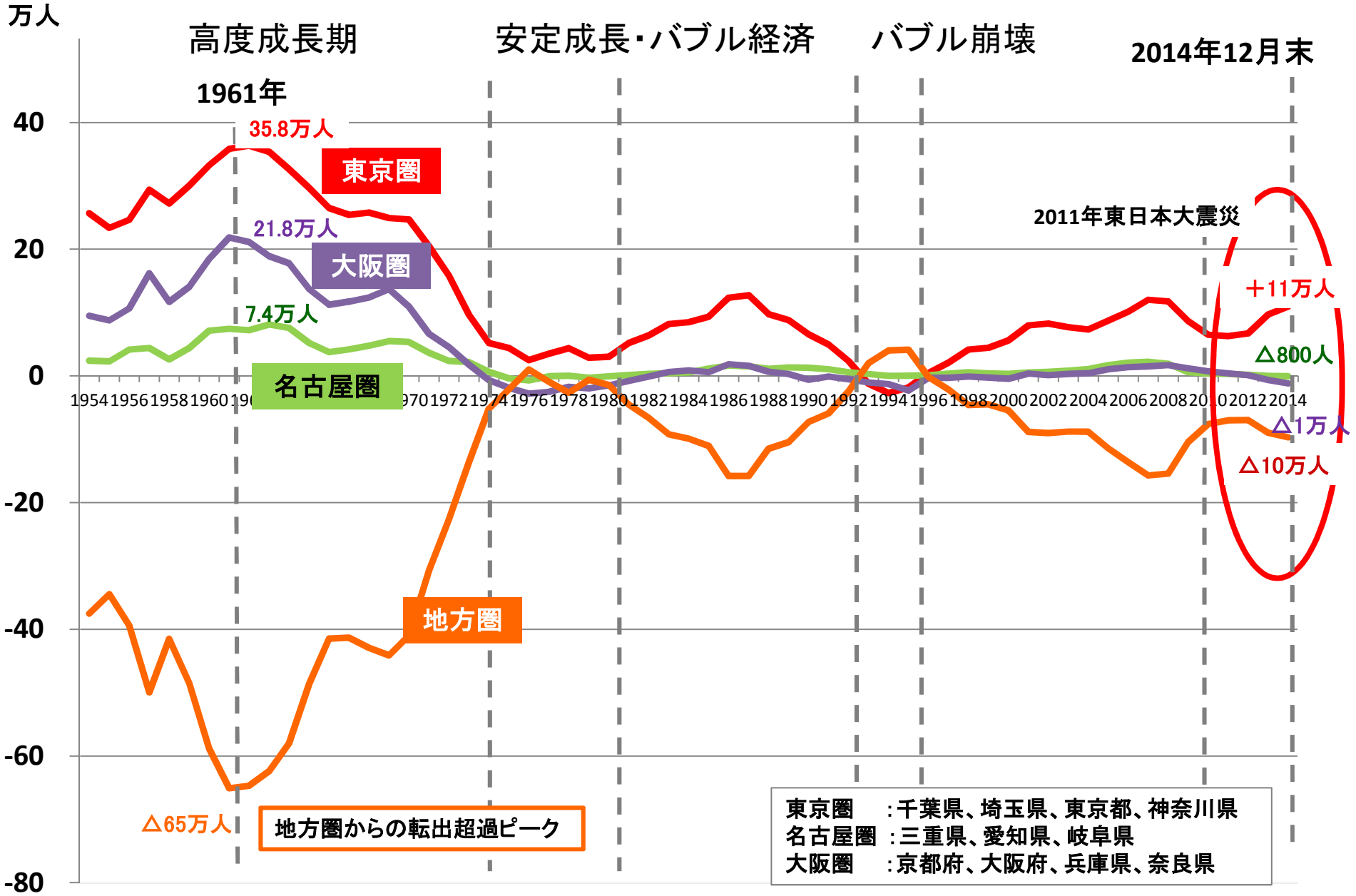
（出典）厚生労働省「人口動態統計」等

８（参考）都道府県別合計特殊出生率

○東京都の出生率は1.13と極端に低い。



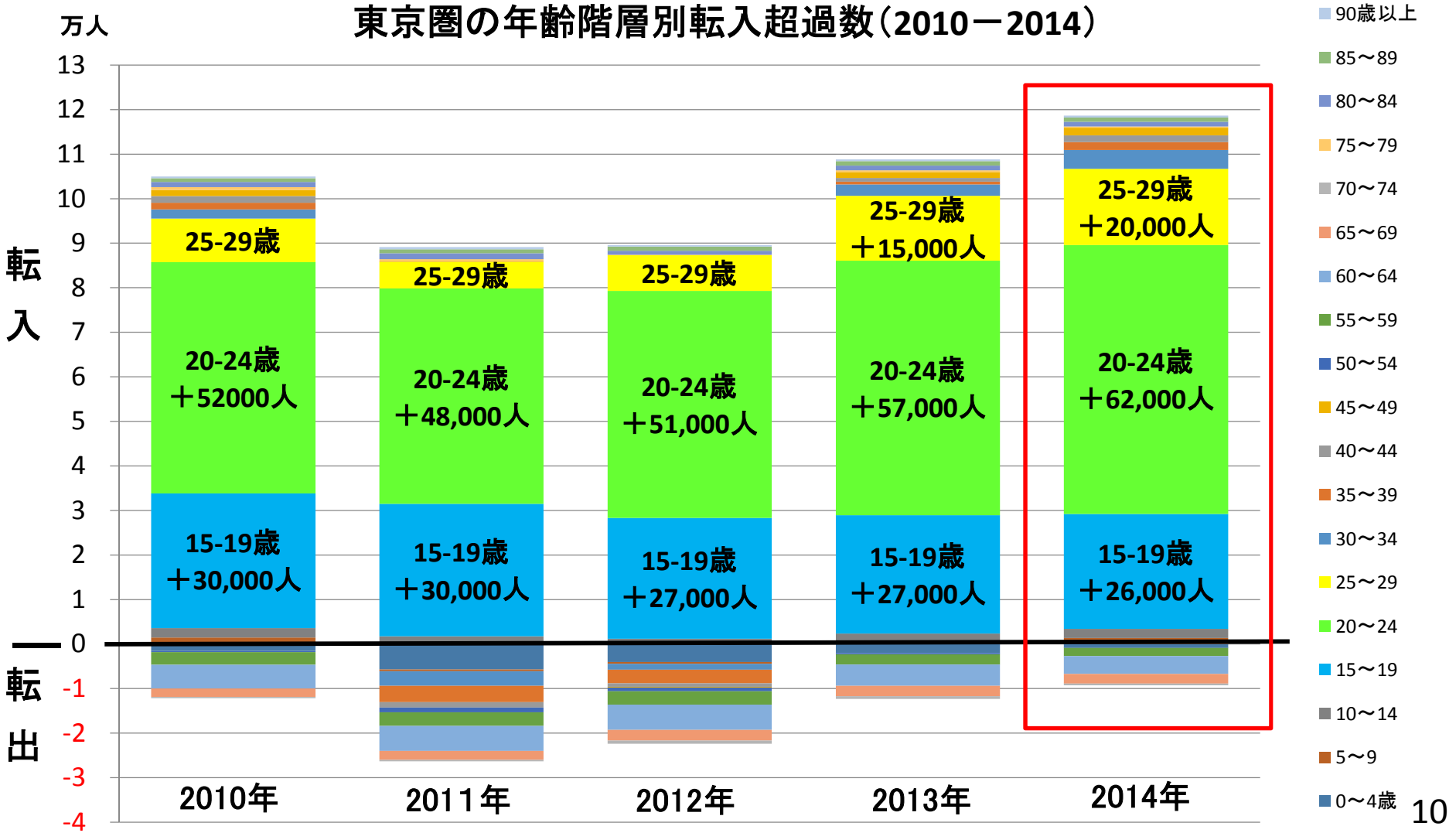
９－（１）転入超過数の推移（1954-2014）



（出典）総務省「住民基本台帳人口移動報告」

９-（２） 東京圏への転入超過数（2010－2014）

○東京圏への転入超過数の大半は20-24歳、15-19歳が占める。
大卒後就職時、大学進学時の転入が考えられる。

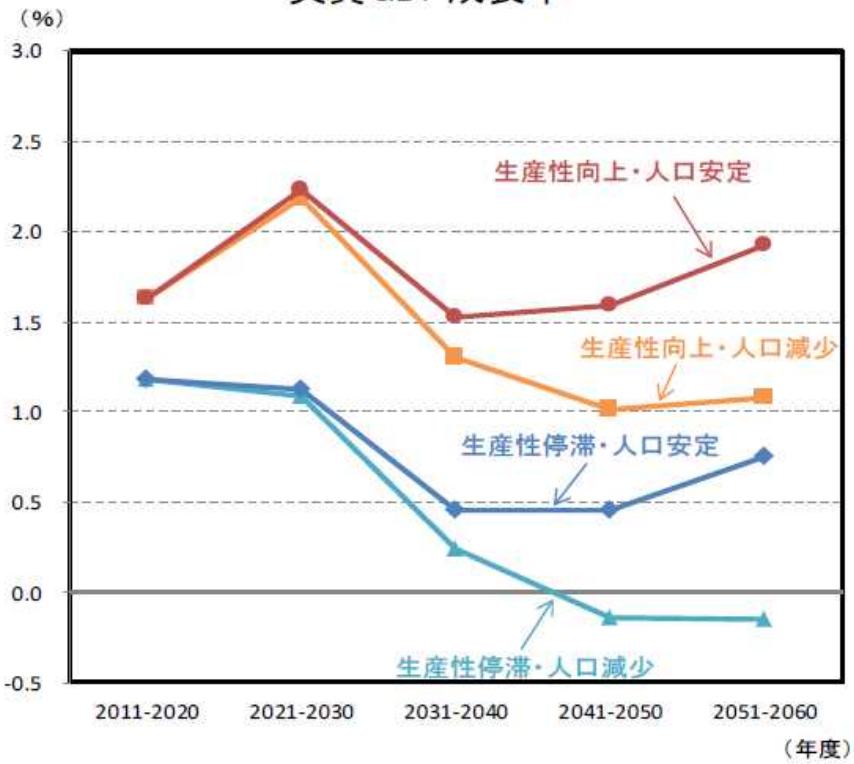


（出典）総務省統計局住民基本台帳人口移動報告（2010年―2014年） 東京圏：東京、神奈川、埼玉、千葉各都県合計　グラフ内の人数は百人以下四捨五入

１０-（１）経済成長率の将来推計
平成26年11月経済財政諮問会議 専門調査会「選択する未来」委員会

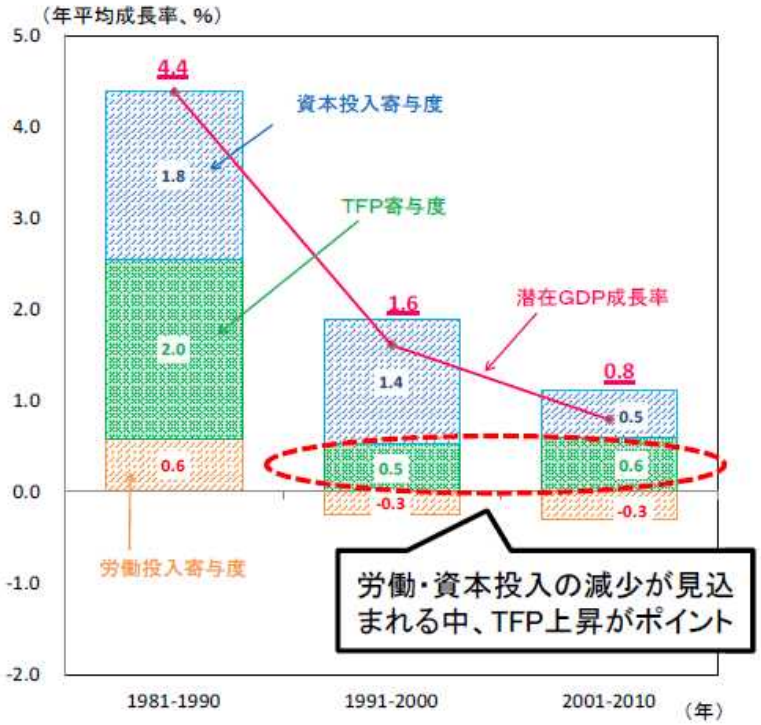
□ 人口規模を1億人程度で安定化させ、生産性を世界トップレベルの水準に引き上げることができれば、人口が減少し生産性が停滞した場合に比べて、長期的には2%ポイント以上経済成長率（実質GDP成長率）を押し上げることも可能。

実質GDP成長率



（備考）第13回「選択する未来」委員会（2014年11月14日）成長・発展ワーキング・グループ報告書より抜粋。

（参考）日本の潜在成長率の推移

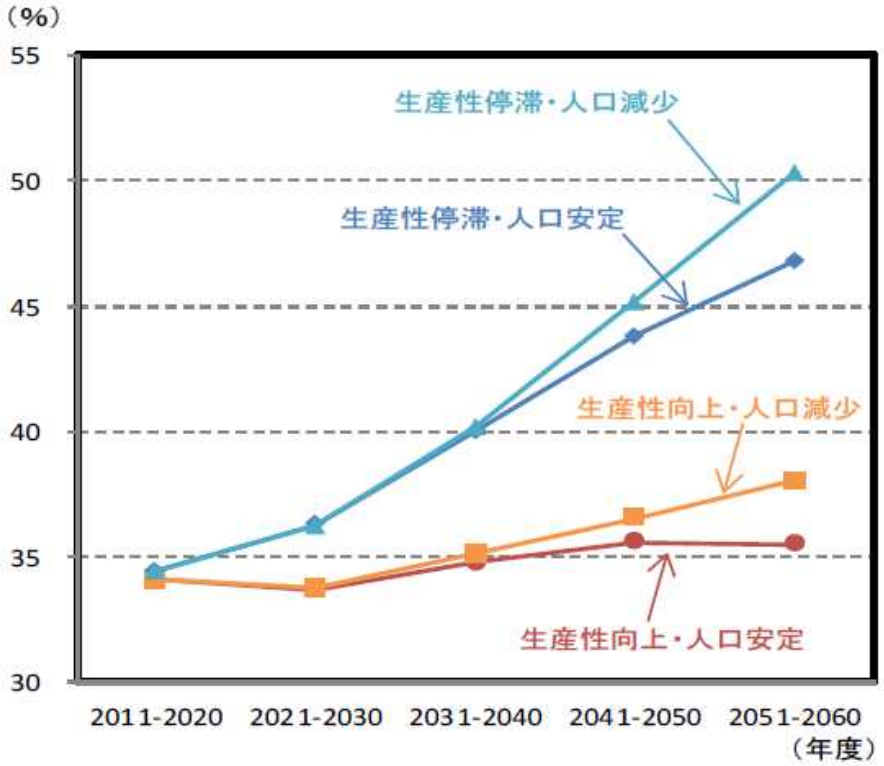


（備考）第7回「選択する未来」委員会（2014年5月13日）中間整理「未来への選択」参考図表をもとに作成。

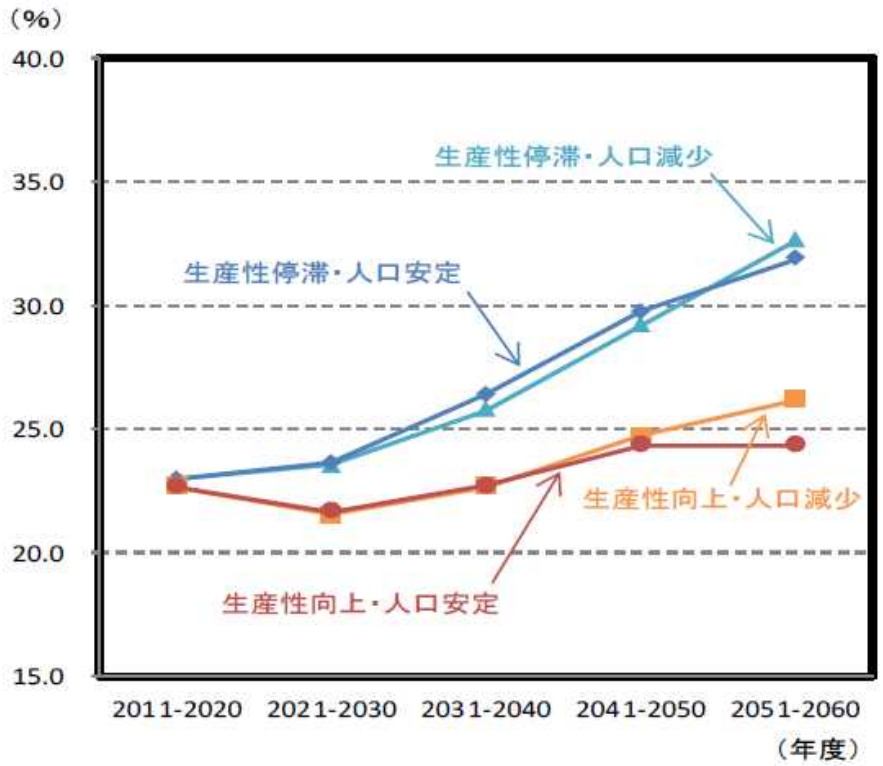
１０-（２）社会保障関係支出対名目GDP比等の将来推計
平成26年11月経済財政諮問会議 専門調査会「選択する未来」委員会

- 人口規模を1億人程度で安定化させ、生産性が向上した場合でも、社会保障関係支出対名目GDP比は緩やかに増加していく。
- このため、人口規模の安定化と生産性の飛躍的向上だけでは、基礎的財政収支の黒字化や公債等残高対名目GDP比の安定的な引下げは難しく、社会保障給付の削減など、受益と負担のバランスの見直しを含め、大胆な制度改革が必要。
- その際、経常収支が赤字となることも考えられる中、金利上昇のリスクまで考慮した、より厳しい財政状況を見据えて検討していく必要がある。

社会保障を支えるための家計の潜在的負担割合



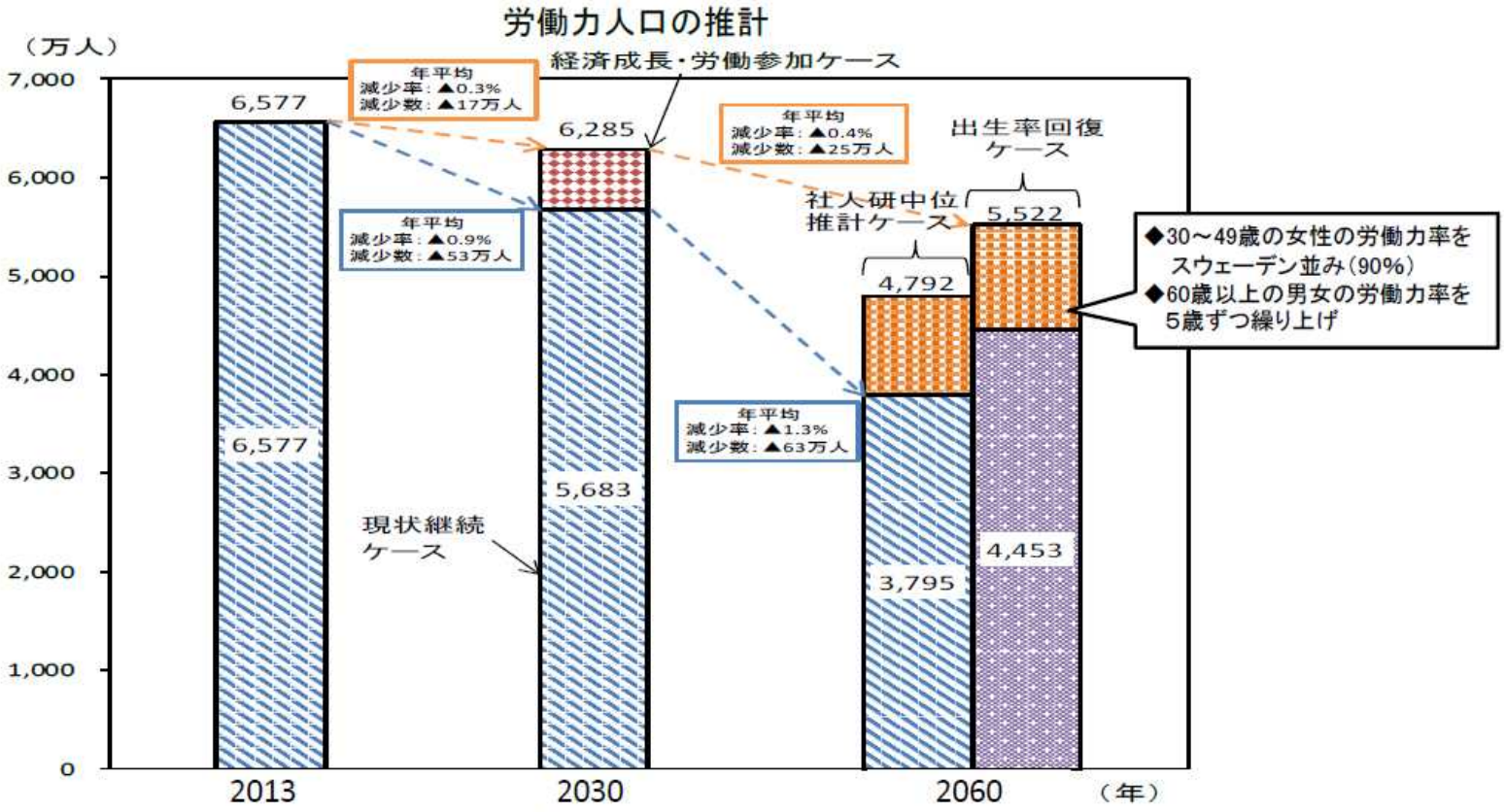
社会保障関係支出対名目GDP比



（備考）第13回「選択する未来」委員会（2014年11月14日）成長・発展ワーキング・グループ報告書より抜粋。

１１　労働力人口の推計

○　労働力人口は、出生率が回復し(2030年に合計特殊出生率が2.07まで上昇)、かつ女性がスウェーデン並みに働き、高齢者が現在よりも5年長く働いたとしても、2060年には5,500万人程度まで減少。



(備考)総務省「労働力調査」、厚生労働省雇用政策研究会「労働力需給推計」(2014)、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成24年1月推計)」、スウェーデン統計局「労働調査」をもとに作成。
(注)1. 労働力人口は、15歳以上の人口のうち、就業者と完全失業者を合わせたもの。
2. 現状継続ケースは、2012年の性・年齢階級別の労働力率を固定して推計したもの(厚生労働省雇用政策研究会推計)。
経済成長・労働参加ケースは、女性、高齢者や若年層の労働市場への参加が進むとして推計したもの(厚生労働省雇用政策研究会推計)。例えば、30～49歳の女性の労働力率は、2012年71%→2030年85%に上昇し、M字カーブは解消すると仮定している。
3. 社人研中位推計ケースは、国立社会保障・人口問題研究所(社人研)が推計した2060年の性・年齢別人口に労働力率を乗じたもの。
出生率回復ケースは、2030年に合計特殊出生率が2.07まで上昇し、それ以降同水準が維持され、生残率は2013年以降社人研中位推計の仮定値(2060年までに平均寿命が男性84.19年、女性90.93年に上昇)を基に推計した人口に労働力率を乗じたもの。
4. 2060年の労働力人口では、上記「1.」の厚生労働省雇用政策研究会推計に加え、女性・高齢者の労働参加が更に進むとし、30～49歳の女性の労働力率をスウェーデン並み(2030年85%→2060年90%)、60歳以上の労働力率を5歳ずつ繰り上げて推計している。

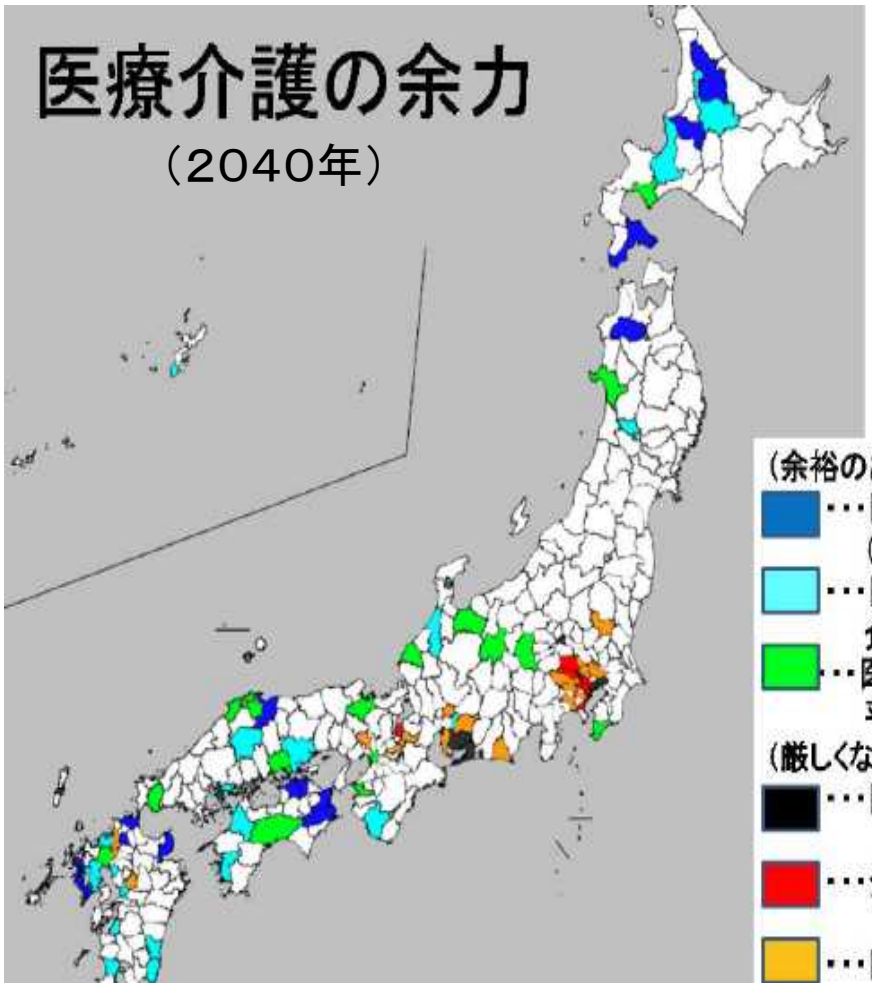
１２　世界の若者

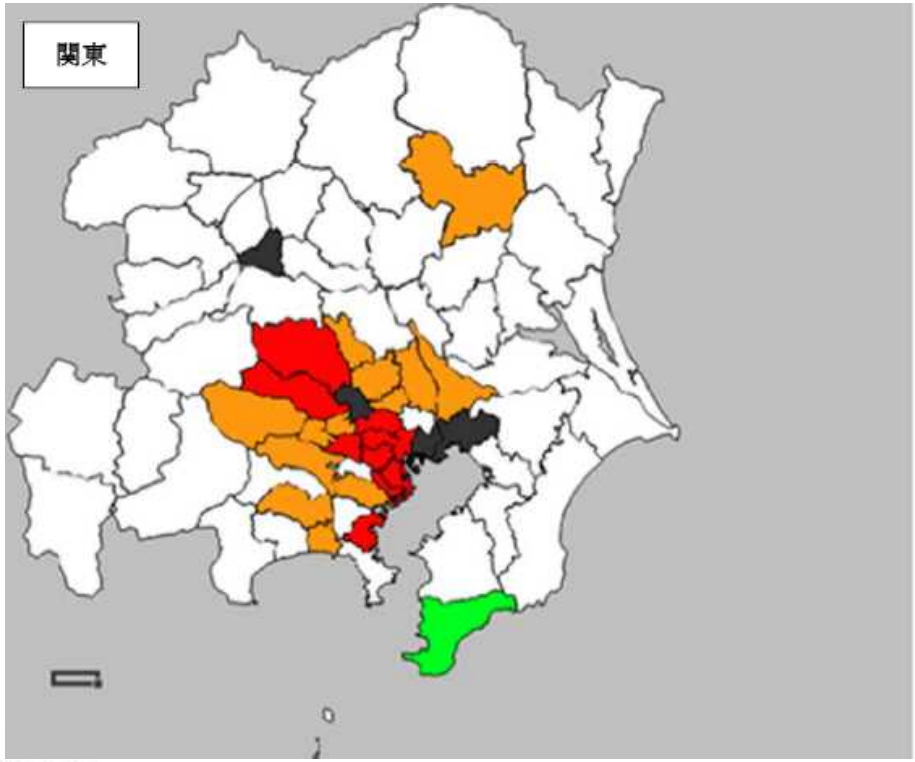
国	若年人口（10～24歳）
インド	3億5530万人
中国	2億7860万人
インドネシア	6610万人
米国	6540万人
パキスタン	5860万人
ナイジェリア	5550万人
ブラジル	5090万人
⋮	⋮
日本	1790万人

（出典） 国連世界人口白書2014から

１３　東京圏は高齢化に伴い医療・介護サービスが大幅に不足
/逆に地方はサービスが過剰に。

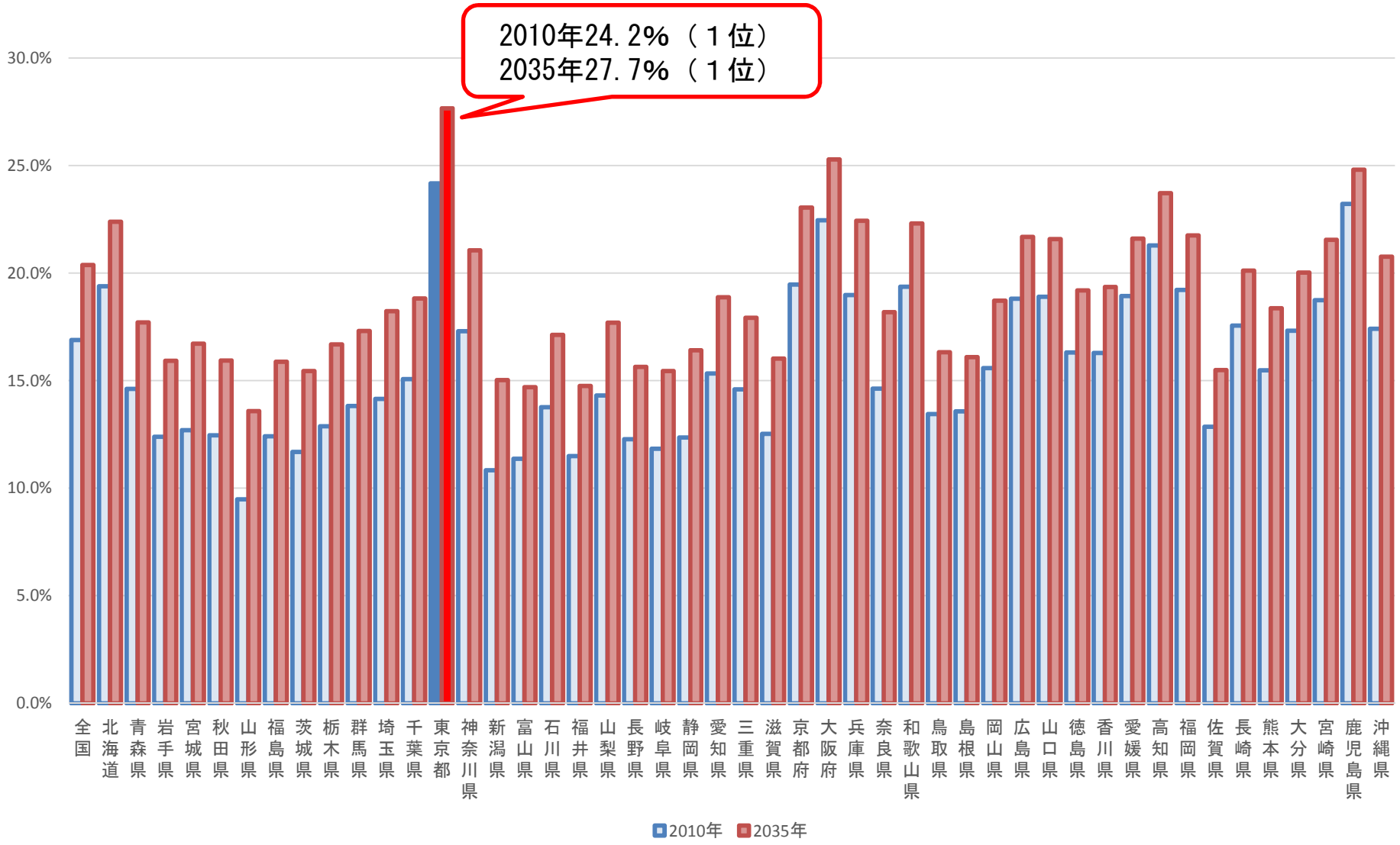
※第９回社会保障制度改革国民会議（平成25年4月19日）
国際医療福祉大学大学院高橋泰教授提出資料





１４　東京圏問題－高齢化

〇東京都では、高齢者の4人に1人が高齢者単独世帯となる。



資料出所：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月）」
「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）　2014(平成26)年４月推計」

3.今後の課題

(1)若い人に魅力あるしごとの創出、雇用の質の改善

１５　最低賃金

○日本の最低賃金は先進諸外国に比べて低い。

先進諸外国の最低賃金（現地通貨、円換算）

現地通貨	イギリス	フランス	ドイツ	アメリカ（全国）	ニューヨーク	ワシントン	カリフォルニア	カナダ（オンタリオ）	オーストラリア
通貨	GBP	EUR	EUR	USD	USD	USD	USD	CAD	AUD
2015年	―	9.61	8.5	7.25	8.75	9.5	9	11	―
2014年	6.5	9.53	―	7.25	8	8.25	8	―	16.87
2013年	6.31	9.43	―	7.25	―	8.25	8	―	―
2012年	6.19	9.4	―	7.25	―	8.25	8	―	―

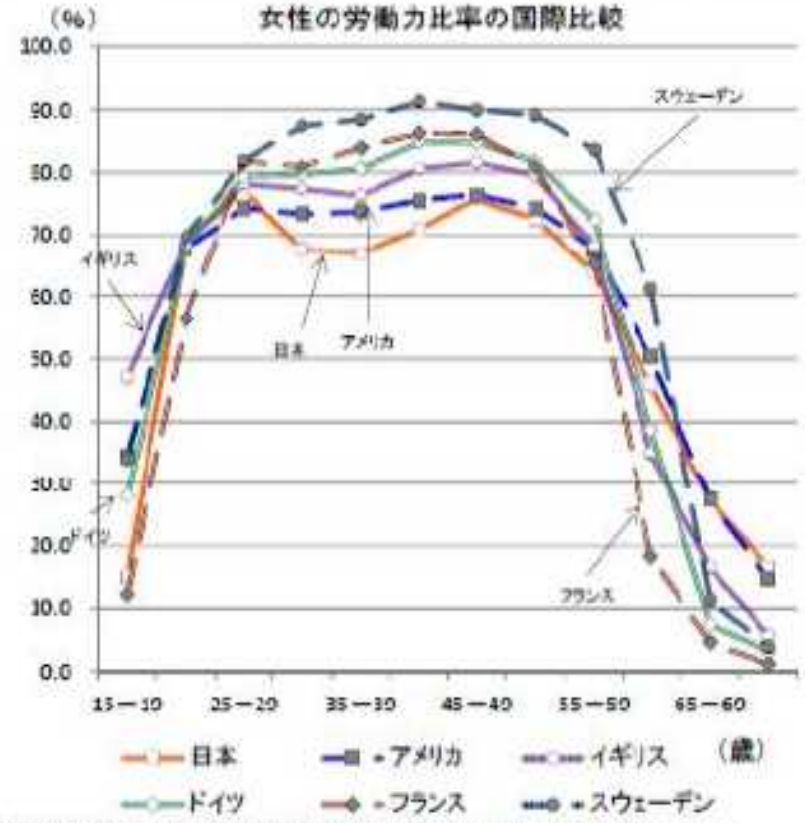
*21歳以上

円換算	イギリス	フランス	ドイツ	アメリカ（全国）	ニューヨーク	ワシントン	カリフォルニア	カナダ（オンタリオ）	オーストラリア	日本（全国）	（東京都）	（高知県）
2015年	―	1,295	1,145	863	1,041	1,131	1,071	1,046	―	―	―	―
2014年	1,195	1,284	―	863	952	982	952	―	1,572	723	888	677
2013年	1,160	1,271	―	863	―	982	952	―	―	711	869	664
2012年	1,138	1,267	―	863	―	982	952	―	―	699	850	652
レート	183.8	134.7	134.7	119.0	119.0	119.0	119.0	95.1	93.2	―	―	―

（出典）立命館大学産業社会学部教授大野威氏資料　レートについては、財務省発表の直近の外国為替相場を用いた。

１６　主要国の女性の労働力率（M字カーブ）

- 日本では、30代～40代前半に女性の労働力率が低下するM字カーブが残っている。
- 欧米主要国では、M字カーブは見られない。
- 日本では諸外国に比べ、女性の管理的職業従事者の比率が低い。



資料出所：日本：総務省「労働力調査」 各国：OECD Database

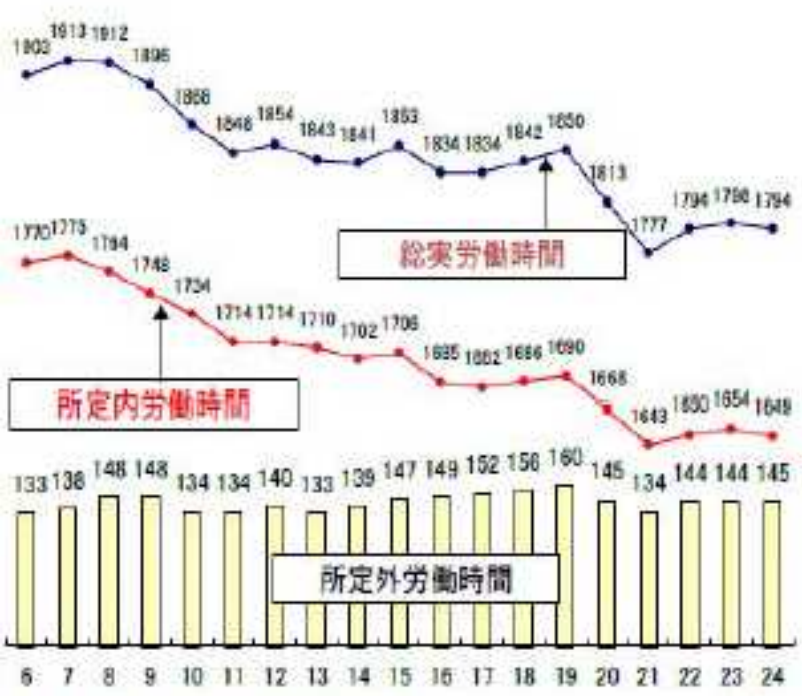
資料出所：総務省「労働力調査」（2012）
ILO LABORSTA（2012）
欧州：Eurostat Database（2012）

注1）日本は2012年、オーストラリアは2008年、その他は2010年のデータ
注2）総務省「労働力調査」では、「管理的職業従事者」とは、就業者のうち、企業の課長相当職以上、管理的公務員等をいう。「管理的職業従事者」の定義は国によって異なる。

１７　労働時間の推移

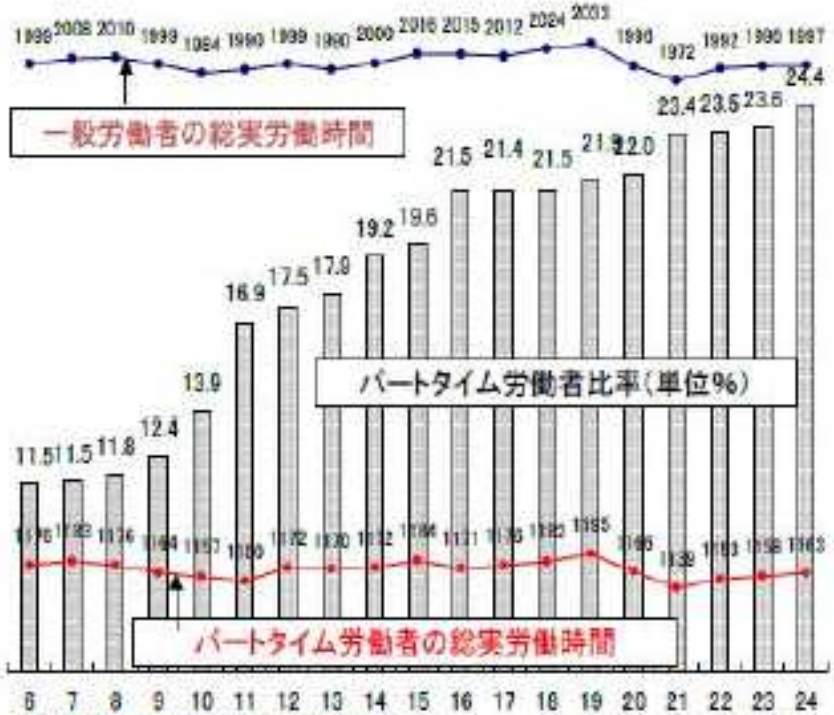
○ 年間総実労働時間は減少傾向で推移しているが、これは一般労働者（パートタイム労働者以外の者）についてほぼ横ばいで推移するなかで、平成8年頃からパートタイム労働者比率が高まったこと等がその要因と考えられる。
○ また、日本は国際的にみて、長時間労働者の割合が高い。

年間総実労働時間の推移（パートタイム労働者を含む）



資料出所：厚生労働省「毎月勤労統計調査」

就業形態別年間総実労働時間及びパートタイム労働者比率の推移



資料出所：厚生労働省「毎月勤労統計調査」

労働時間の国際比較

	日本	フランス	イギリス	スウェーデン	ドイツ	アメリカ
一人当たり平均年間総実労働時間	1,728時間	1,476時間	1,625時間	1,644時間	1,413時間	1,787時間
長時間労働者の割合（週49時間以上）（2012年）	計22.7% 男性31.6% 女性10.6%	計11.8% 男性16.1% 女性6.5%	計12.0% 男性17.3% 女性5.8%	計7.6% 男性10.7% 女性4.2%	計11.2% 男性16.4% 女性5.0%	計16.4% 男性21.8% 女性10.2%

資料出所：「OECD Database」、「ILOデータベース」

１８　その他主要国との国際比較（データ編）

	日本	フランス	イギリス	スウェーデン	ドイツ	アメリカ
女性の平均初婚年齢	29.2 (2012)	30.8 (2011)	—	33.0 (2011)	30.2 (2011)	25.8(注1)
第1子出生時の母親の平均年齢	30.3 (2012)	28.6 (2006)	30.6 (2010)	29.0 (2011)	29.0 (2011)	25.1 (2005)
婚外子の割合 (2008年)	2.1%	52.6%	43.7%	54.7%	32.7%	40.6%
長時間労働者の割合 (週49時間以上) (2012年)	計22.7% 男性31.6% 女性10.6%	計11.6% 男性16.1% 女性6.5%	計12.0% 男性17.3% 女性5.8%	計7.6% 男性10.7% 女性4.2%	計11.2% 男性16.4% 女性5.0%	計16.4% 男性21.8% 女性10.2%
夫の家事・育児時間 (2006年)	1:00	2:30	2:46	3:21	3:00	3:13
家族関係政府支出の対GDP比(2009年)(注2) ※ 児童手当、保育サービスなど	0.96%	3.20%	3.83%	3.76%	2.11%	0.70%

資料出所：
女性の平均初婚年齢：日本は厚生労働省「人口動態統計」、フランス、スウェーデン、ドイツはEurostat
第1子出生時の母親の平均年齢：日本は厚生労働省「人口動態統計」、欧州はEurostat、アメリカはCenters for Disease Control and Prevention , National Center for Health Statistics "National Health Statistics Report"(2012年3月22日)
長時間労働者の割合：「ILOデータベース」
夫の家事・育児時間：Eurostat "How Europeans Spend Their Time Everyday Life of Women and Men"(2004)、Bureau of Labor Statistics of the U.S. "American Time-Use Survey Summary" (2006)、総務省「社会生活基本調査」(2006)
家族関係支出の対GDP比：OECD "Social Expenditure Database"
注1)アメリカのデータは2006年から2010年までの平均値
注2)家族関係支出の対GDP比率は、支出のみの数値であり、税制による控除等は含まれない。

3.今後の課題

(2)地方大学の活用・CCRC

１９ 高知大学インサイド・コミュニティ・システム

成27年3月17日日本版 CCRC 構想有識者会議（第2回）
資料7:「地方創生に対する大学の貢献～大学型CCRC構築に向けて～」
高知大学　地域連携推進センター　受田浩之センター長　より資料抜粋

（KICS：Kochi university Inside Community System）

平成25年度「地（知）の拠点整備事業」採択

高知県

地域課題が多様化
解決のための新たな切り口が必要

課題

キャンパスが県中央部に集中
地域からの「声」が遠い

高知大学

地域産業振興監・地域支援企画員とUBCとの連携による新たな課題解決体制の構築

**地域産業振興監
地域支援企画員**

高知県産業振興計画に基づき、県内7ブロックに設置されている産業振興推進地域本部に常駐。地域発の取り組みを支援する任務を担う。

**UBC：高知大学地域コーディネーター
(University Block Coordinator)**

産業振興推進地域本部にUBCサテライトオフィスを設置。UBC（特任教員）4名が常駐する。

＜UBCの役割＞

産学連携	（共通事項）①課題の掘り起こし ②課題解決のアドバイス	③課題解決のための人材紹介 ④課題解決のための予算獲得 ⑤地域産業の人材の育成
地域協働		⑥地域をフィールドとする教育・研究のサポート ⑦生涯学習の場の提供

高知県地域課題の解決に向けた高知大学との連携

高齢化	全国より約10年先行する高齢化への対策	→ 人生の「セカンドステージ」を充実する学びの場の構築
中山間地域	暮らしの維持、地域の文化の継承、コミュニティの再生	→ 学生による実地研修、自発的な地域課題解決に向けた取り組み
産業の脆弱化	高知県産業振興計画の実行	→ 産学官連携による計画の促進
災害多発地域	防災分野の「ものづくり」活性化、ソフト対策の整備	→ 企業の技術開発や官のソフト対策に対するシーズ提供

高知大学の改革の方向性・機能強化

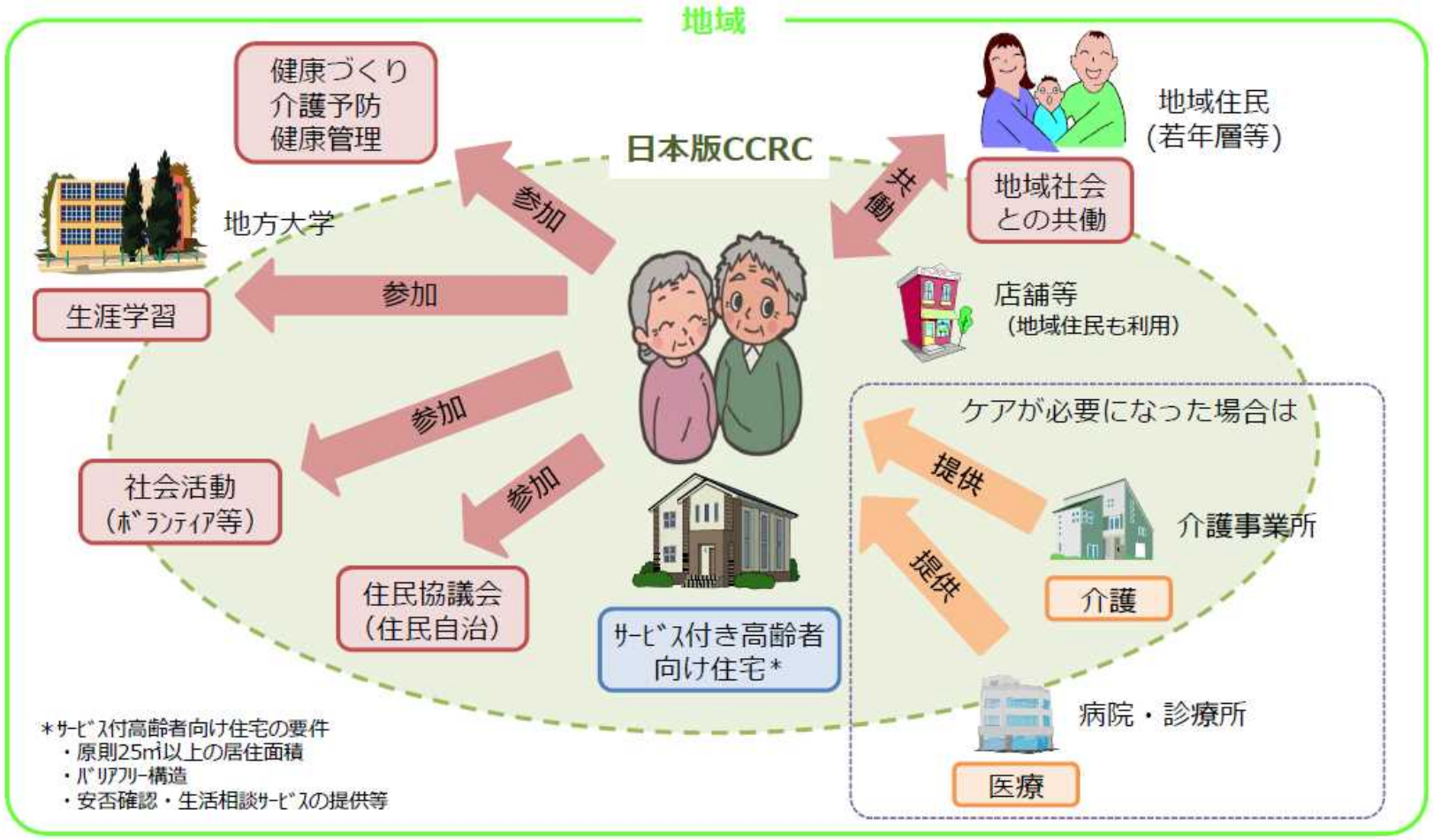
教育	地域課題解決に資する人材の育成	→ 全学的なCOC教育の推進、地域をフィールドとした教育、地域協働学部の新設
研究	県内企業の研究開発への一層の貢献	→ 地域志向教育研究経費を活用した企業の課題解決に資する研究の実施
社会貢献	地域再生に資する社会人教育、生涯学習の充実	→ 地域の実情に合わせた教育プログラムの提供

文部科学省 地（知）の拠点

２０　日本版CCRCにおける高齢者の生活のイメージ（案）

平成27年2月25日日本版 CCRC 構想有識者会議（第1回）
「資料2:日本版 CCRC　構想を巡る状況」 資料より抜粋

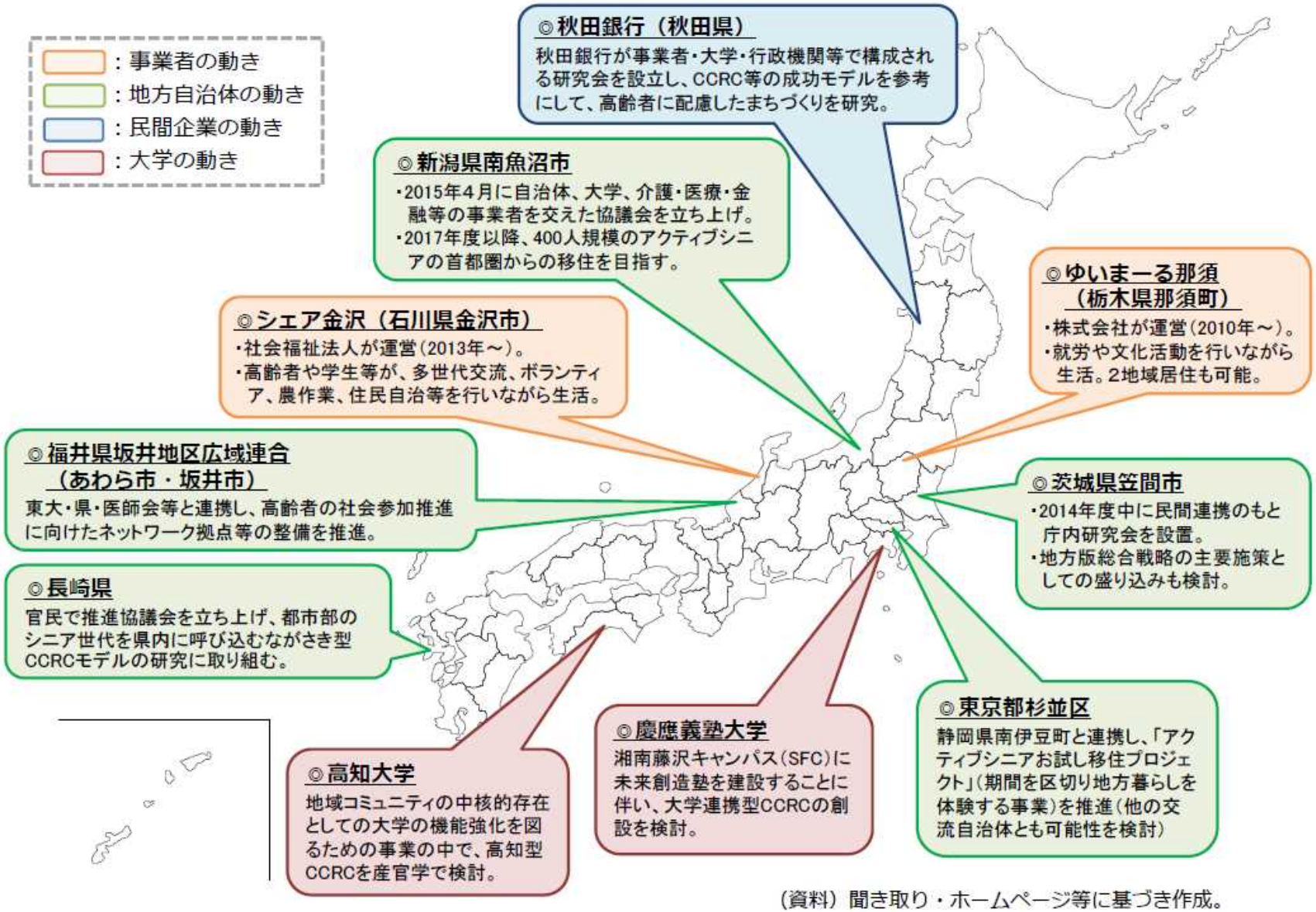
①健康でアクティブな生活の実現と継続的ケアの提供、②自立した生活ができる居住環境の提供、
③居住者の参画の下、透明性が高く安定した事業運営によるコミュニティの形成を一体的に実現。



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

２１　国内における関連する主な動き　～概観～

平成27年2月25日日本版 CCRC 構想有識者会議（第1回）
資料2：日本版 CCRC　構想を巡る状況」 資料より抜粋



（資料）聞き取り・ホームページ等に基づき作成。

２２　米国におけるCCRCの概要

平成27年2月25日日本版 CCRC 構想有識者会議（第1回）
三菱総研松田智生主席研究員撮影資料より抜粋

○　米国では、高齢者が移り住み、健康時から介護・医療が必要となる時期まで継続的なケアや生活支援サービス等を受けながら生涯学習や社会活動等に参加するような共同体（ＣＣＲＣ：Continuing Care Retirement Community）が約2,000か所存在している。（推定居住者数：75万人）
○　中でも、大学での生涯学習等を通じて、知的刺激や多世代交流を求める高齢者のニーズに対応する大学連携型CCRCが近年増加している（約70か所）。

◎基本コンセプト

健康レベルに合わせた自立型住まい・軽介護型住まい・介護施設等の住宅が用意されていて、健康レベルに応じて住み替えることが可能。

①自立型住まい
健常・自立の者向け。食事サービス、娯楽文化サービスや、健康を維持するプログラムが提供される。

②軽介護型住まい
日常生活に一部支援が必要な者向け。着替え、投薬、入浴介助等の支援を受けられる。

③介護施設
常時介護が必要な者向け。24時間対応を必要とするケア等を受けられる。

◎大学連携型CCRCのコンセプト

○　1960年代以降作られた、高齢者が集住し、ゴルフ等の娯楽に打ち込めるコミュニティでは、知的刺激や多世代交流を求めるニーズに対応できないとともに、認知症等を患う恐れも増加。
例：アリゾナ州サンシティ。約３万人の高齢者が集住、10のゴルフ場・劇場・レストラン等の娯楽施設が整備。

○　大学連携型CCRCは、大学での生涯学習や学生との交流を通じて「知的刺激や多世代交流の不在」を解消。

○　なお、大学での一定時間以上の生涯学習を入居条件としているCCRCもある（マサチューセッツ州のラッセル・ビレッジは、年間450時間以上の授業への出席が入居条件）。

◎CCRCの現状

○地域：都市、郊外、地方
○運営主体：非営利団体82%、営利団体18%。単一主体ではなく、複数主体が連携して運営する場合が多い。
○規模：300室以下：３分の２　　300室以上：３分の１
500室以上：８％
○契約形態：入居金型、賃借型（入居金なし）が一般的で、所有型はほとんどない。

◎事業の安定性・質の確保

○　信頼感（対入居者・投資家等）を得るため、４分の１程度のCCRC（約500か所）は、第三者機関による格付を受けている。
※入居率、運営組織の経験、財務状況等に応じて格付

○　国の規制はないが、ほとんどの州で規制あり。CCRCからの定期報告（財務状況、収入計画、返済計画など）をもとに州は監督。

【CCRC「チャールズタウン」（廃校大学をリノベーション）の全景】

（資料）Jane E.Zarem「Today'S Continuing Care Retirement(CCRC)」、厚生労働省都市部の高齢化対策に関する検討会（第１回）高橋興明委員提出資料、同検討会（第２回）鎌形太郎委員提出資料、松田智生「海外に学ぶアクティブシニアのライフスタイル」に基づき作成

２３　米国における大学連携型CCRCの事例 ケンダル・アット・ハノーバー

平成27年2月25日日本版 CCRC 構想有識者会議（第1回）
三菱総研松田智生主席研究員撮影資料より抜粋

◎運営主体・施設概要・居住者

・所在：ニューハンプシャー州ハノーバー
・設立：1991年
・事業者：NPO法人ケンダル社
・敷地面積：26万㎡（約８万坪）
・居住者数：約400人（約350室）
・居室構成：健康状態に応じて移り住む
　健常者用（250室）　軽介護用（40室）
　重介護用（45室）　認知症用（15室）
・提携大学：ダートマス大学
・提携病院：ダートマス大学病院
・居住者の健康状態：８割以上が健康
・平均年齢：84歳（米国の平均寿命79歳を大きく上回る）
・収益：収入約20億円、利益約1.5億円
・雇用：従業員約300人

ケンダル・アット・ハノーバーの全景

◎ダートマス大学における生涯学習

・居住者はダートマス大学の生涯学習講座を気軽に受講可能。
・講座は、ディスカッション型の双方向の学習スタイル。

【講座の例】
＊現代の国際政策課題（政治）
＊国際金融システム（国際金融）
＊温暖化問題を考える（環境）
＊上手に歳をとる方法（生活）
＊チャーチル論（歴史）
＊ノンフィクションの書き方（執筆）

ダートマス大学での生涯学習

【アクティブシニア（夫婦）のある１日】

7:00	起床
7:30	夫婦で散歩
8:00	朝食
9:00	ガーデニングのサークル活動
11:00	フィットネスクラブで運動
12:00	昼食
13:00	夫婦でゴルフ
16:00	生涯学習講座で美術を勉強
18:00	スタッフの子どもの面倒をみる
19:00	夕食　サークル活動の仲間と
22:00	就寝

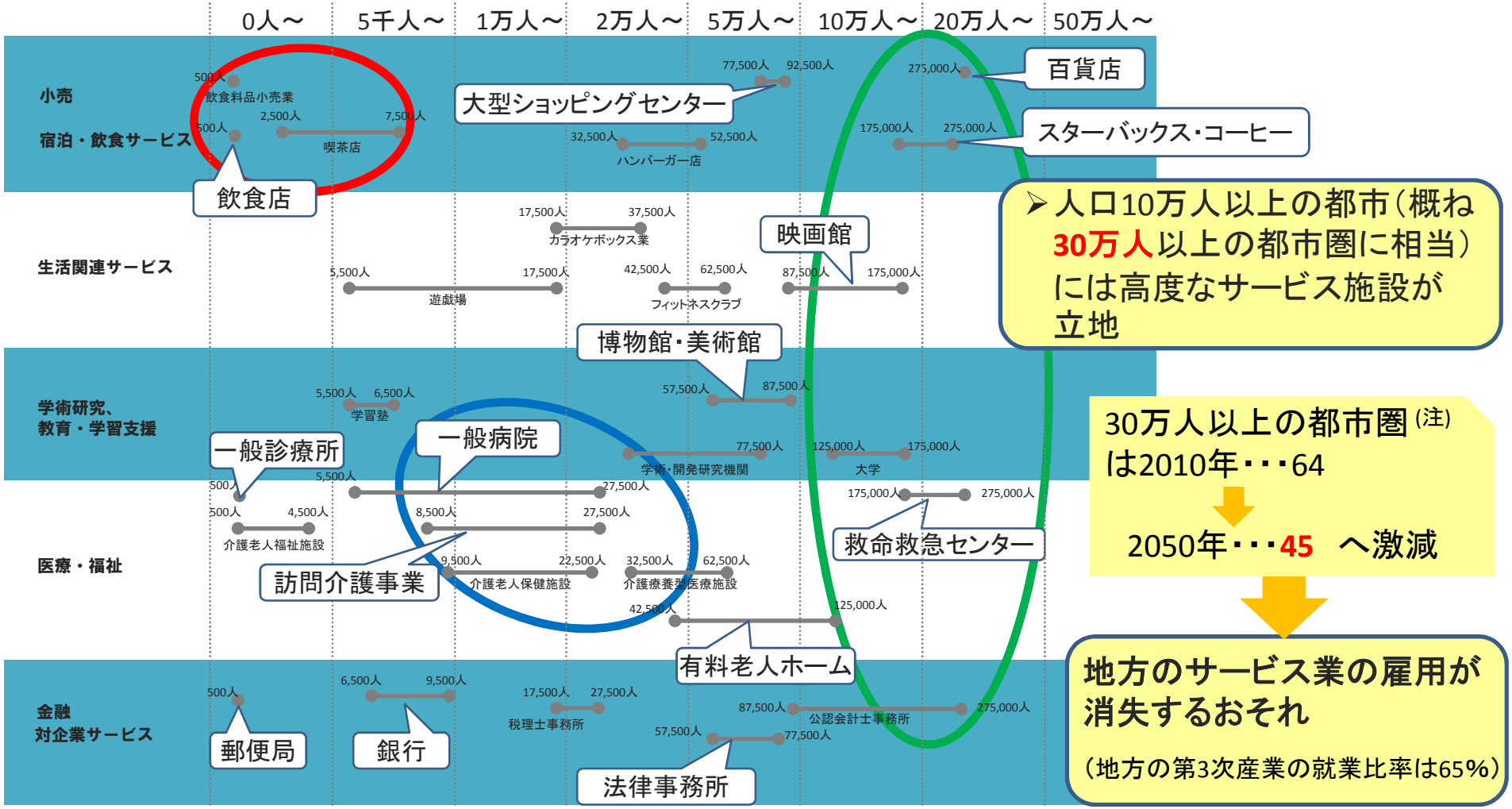
（資料）松田智生「調査レポート　米国の大学連携型リタイアメント・コミュニティ～ケンダル・アット・ハノーバー訪問レポート～」、松田智生委員（三菱総合研究所主席研究員）、厚生労働省都市部の高齢化対策に関する検討会（第２回）鎌形太郎委員提出資料、 kendal at hanoverホームページに基づき作成

3.今後の課題

(3)自らまちの魅力を高める取組み

２５　都市人口の縮小によるサービス提供機能と雇用の消失

サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模(三大都市圏を除く)



➢人口10万人以上の都市（概ね**30万人**以上の都市圏に相当）には高度なサービス施設が立地

30万人以上の都市圏(注)は2010年・・・64

↓

2050年・・・**45**　へ激減

地方のサービス業の雇用が消失するおそれ

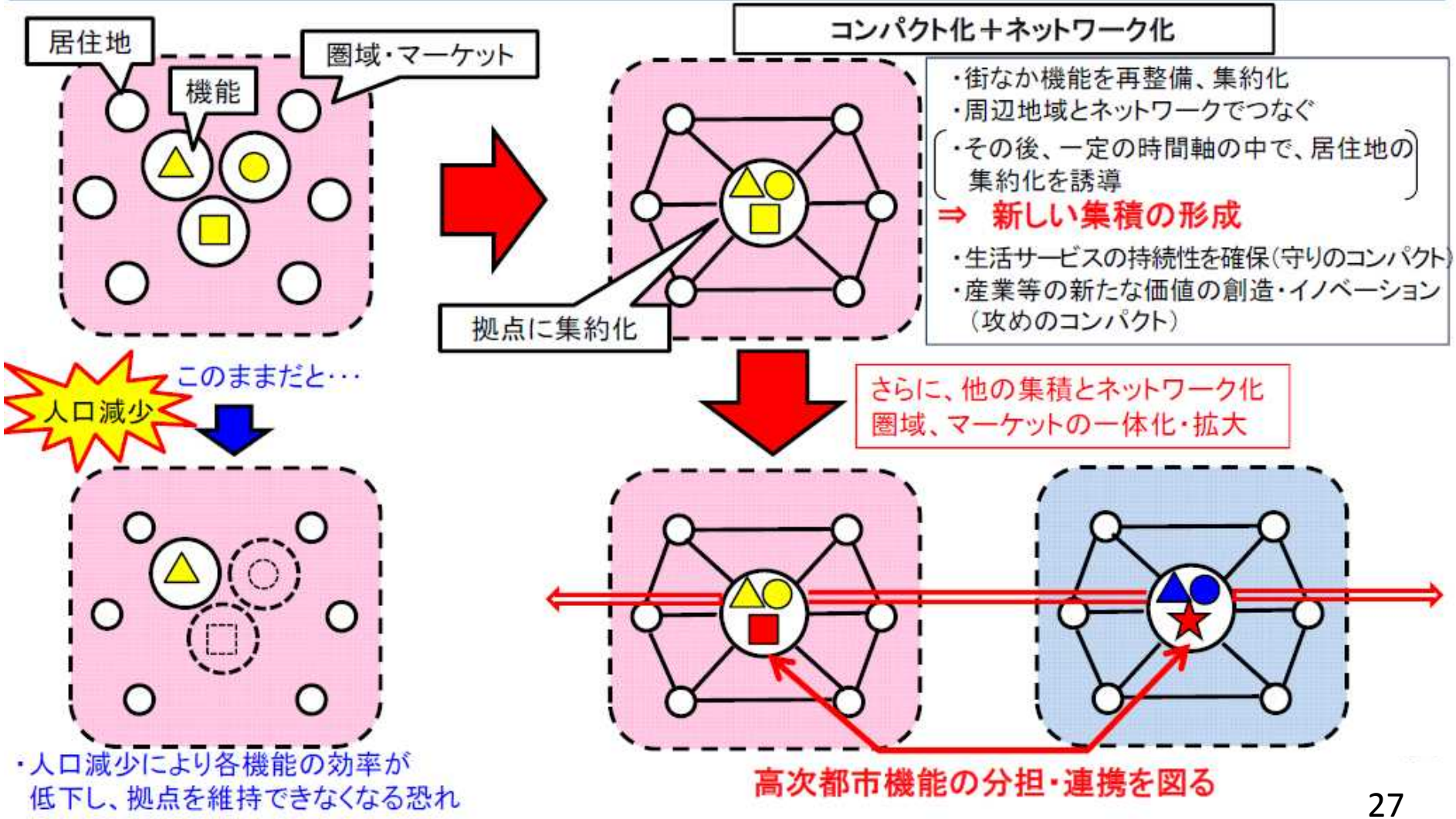
（地方の第3次産業の就業比率は65%）

（出典）各種資料を基に国土交通省国土政策局作成

（注）三大都市圏を除く。

２６　コンパクトな拠点とネットワーク

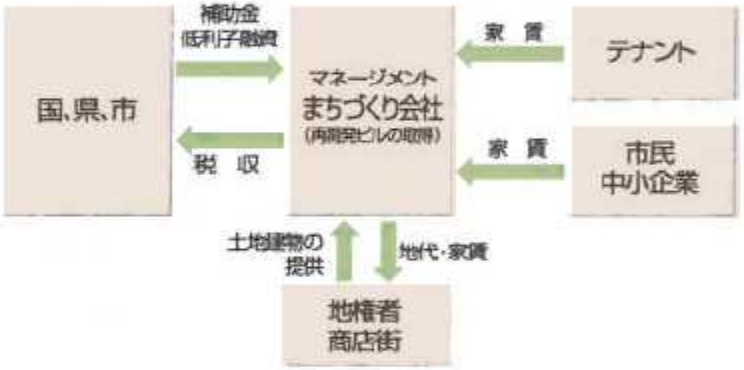
○人口減少社会が到来する中、各種機能を拠点に集約しないまま放置すれば、機能は劣化。
○このため、行政や医療・福祉、商業等各種サービスの生産性を高め、よりよいサービスを提供するためには
　→機能を拠点に集約し「コンパクト化」
　→コンパクト化した拠点と周辺地域を「ネットワーク化」
○さらに、他の集積と「ネットワーク化」を進め、高次都市機能の分担・連携を図る。



２７　タウンマネジメントの取組（香川県高松市）

- 地元住民が中心となって第3セクターのまちづくり会社を立ち上げ、まちづくり会社が商店街全体をマネージメント。
- 商店街全体のテナントミックス（業種混合支援）を行い、商店や施設を適材適所に配置。

■まちづくり会社の収支フロー



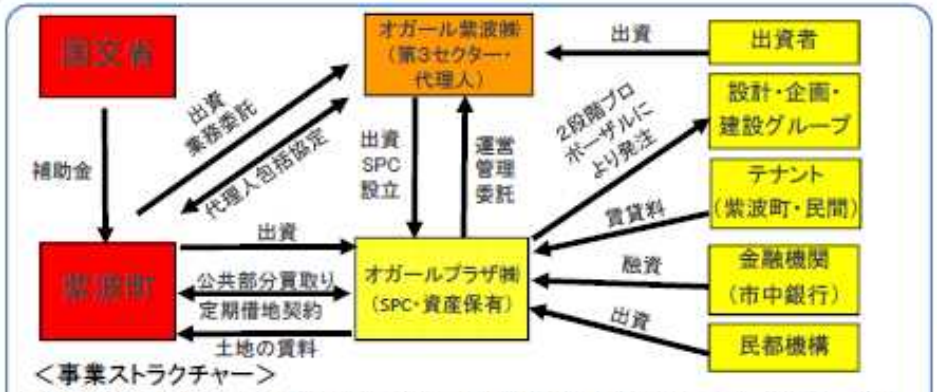
【事業スキームの特徴（再開発事業）】

- 土地の所有を変えずにビルの床をまちづくり会社が取得・運営する事業スキームとし、土地費をイニシャルコストとして事業費に顕在化させない仕組み。（所有権と使用権の分離）
- 家賃収入額は一定ではなく、テナントの売上によって増減。地権者とテナント、まちづくり会社が協同で商売に取り組む。（オーナー変動地代家賃制）

資料：高松市ホームページ、丸亀商店街ホームページ、コミュニティペースト・ディベロップメント（㈱まちづくりカンパニー・シープネットワーク）

２８　岩手県紫波町におけるＰＰＰ手法による公的資産の再編・活用

- 岩手県紫波町では、町有地に定期借地権を設定し、PPP手法によって民間の提案を募り、図書館・地域交流センター等の公共施設と民間商業施設との複合施設を整備。
- また、老朽化した役場庁舎の移転新築をPFI手法で実施。



＜事業ストラクチャー＞

紫波町等の出資により設立されたオガール紫波（株）がオリジネーターとなり、当該施設を建設・運営・管理する特定目的会社（SPC）のオガールプラザ（株）を設立。

※1　公共施設敷地の未利用部分を民間に貸し付け、官民合築施設とする。
　2　官民の所有部分をそれぞれが運営維持管理。共有部は専有面積割合で維持管理費を負担。

＜オガールプラザの土地・建物の所有関係＞

紫波町の町有地に定期借地権を設定し、公共施設と民間施設の複合施設を整備。

B街区　官民複合施設（オガールプラザ）

出典：紫波町提供資料、オガール紫波株式会社HPより