

【参考資料】日本版 CCRC の実現を目指す政策提言を発表 (2015 年 1 月 28 日付けリリース)

表 1 日本版 CCRC と従来の高齢者住宅との比較

	従来型の高齢者住宅	日本版 CCRC
入居時の健康状態	具合が悪くなってから	健康なうちに
入居動機	不安だから	楽しみたいから、役立ちたいから
事業収益視点	公的保険に依存	公的保険に依存しない
地域接点	地域との接点無し	地域に開かれたコミュニティ
世代視点	高齢者だけのコミュニティ	多世代共創型コミュニティ
建物	新規に建築	可能な限りストックを活用
居住者の位置づけ	支えられる人	担い手、共助する人
居住者の自治組織	無し	有り
関連雇用	公的保険サービス中心	公的保険外サービス中心

図 1 日本版 CCRC の基本機能

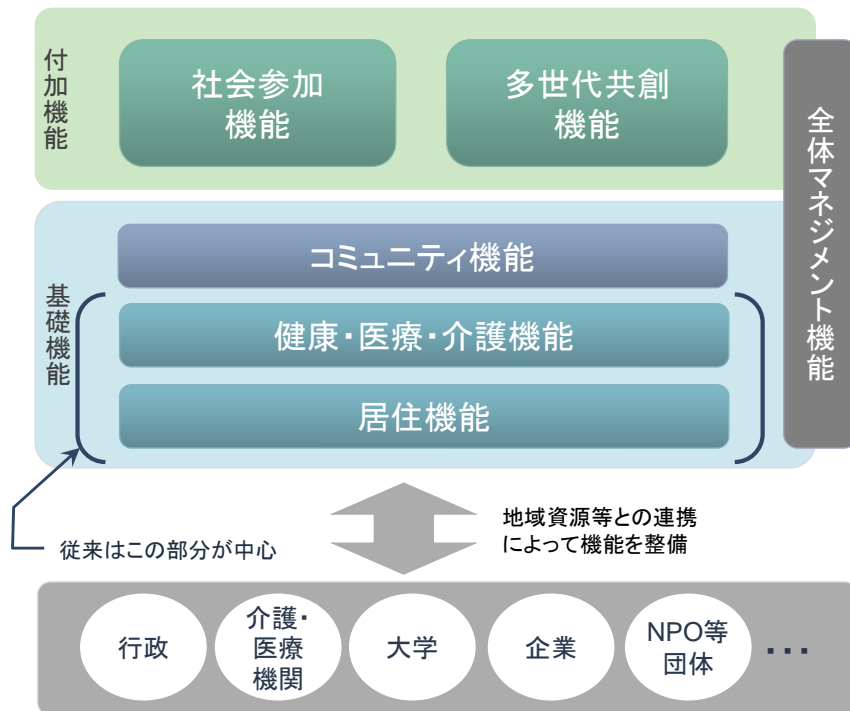


図2 日本版 CCRC は組み合わせ型の政策で推進

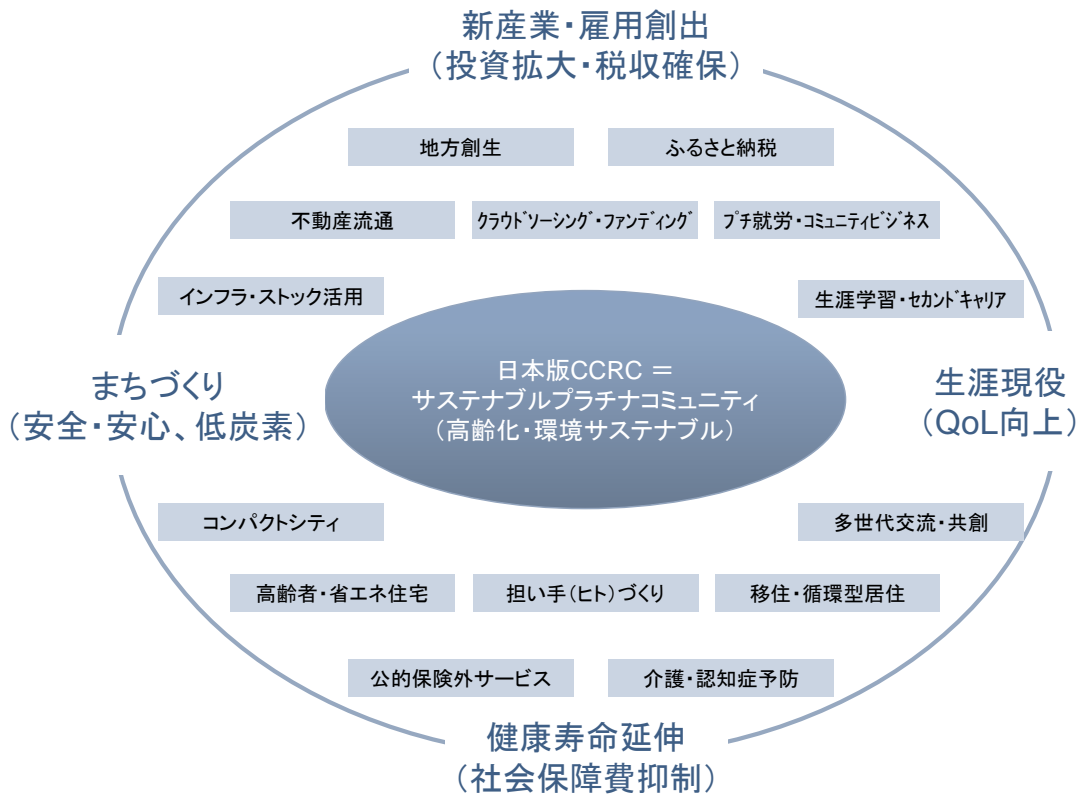


表 2 日本版 CCRC に求められる 25 施策

分野	施策	概要
健康・コミュニティ機能を促進する政策	エビデンスに基づく健康保険料減額措置	居住者の医療費・介護費が抑制された場合に、居住者の健康保険料が一部減額される制度
	健康管理費などの税控除	居住者の医療費・介護費が抑制された場合に、健康管理費相当額が住民税や所得税から一部控除される制度
	居住者の健康改善を促す民間金融・保険商品の開発・活用支援	居住者の健康改善・コミュニティ活動などの実施に対する優遇条件付き金融・保険商品の開発への支援
	ヘルスケア関連設備投資への補助・税制優遇措置	ヘルスケア施設・プログラム整備への補助と健康投資促進税制による事業者への税控除
	要介護度などの改善に対する成功報酬制度	居住者の要介護度や生活自立度が改善された場合、事業者の表彰や奨励金支給の成功報酬制度
	長生きリスクヘッジ金融商品の開発・活用支援	居住者の想定居住期間を超えた場合に家賃相当額が事業者に支払われる長生きリスクをヘッジする金融商品の開発支援
	コミュニティ運営への住民参加促進	居住者の自治運営を事業者へ奨励、また居住者の入居条件としてコミュニティでの自治参加を制度化
	共用部分の建設補助	コミュニティ活動中核の場となる共用部建設やソフトへの補助
	社会活動ポイント制度	就労や生涯学習の社会活動実績をポイント制として、コミュニティ内での購買や将来の介護時間に活用
	第二義務教育制度	健康管理及び地域の課題と解決方法を学ぶことを義務化
日本版 CCRC 支える政策	情報開示制度	コミュニティを構成するハード、ソフト、財務状況の定期的な情報開示を事業者へ義務付け、信頼基盤を形成
	事業者団体の創設	日本版 CCRC の理念に共感する事業者などによる、調査研究、政策立案支援などを行う事業者団体の創設
	ヘルスアセスメントツールの開発支援	健康状態・社会参加状態など、様々な分野の健康データを管理する居住者向けの健康アセスメントツールの開発支援
	情報基盤整備	事業者間で、共通経営指標や健康情報、ベストプラクティスの共有などが行えるような情報基盤を整備
	認証・格付け機関創設	日本版 CCRC の要件を規格化し、認証・格付けを行う第三者機関の創設。米国の CCRC 認証機関 (CARF-CCAC) の日本版創設。
	ファイナンス支援	不動産特定共同事業法を活かしたヘルスケア REIT (不動産投資信託) や官民ファンドによる資金供与
	中古住宅の流通促進	適正価格での自宅売却を促す建物評価適正化、買取再販の不動産取得税軽減による住み替えを促進
	リバースモーゲージの支援	所有不動産を担保とした住替のための担保価値評価の改善。政府・金融機関による適切なリスク分担制度構築
	ふるさと納税活用	ふるさと納税者は地域の日本版 CCRC 入居時に入居金や家賃の一部を減額。住民票を移した場合には住民税減額
	人材育成支援制度	地域連携や事業推進で事業推進を担う人材育成への支援
日本版 CCRC を加速化させる政策	用途転換緩和	UR 団地や公営住宅、学校他公共施設、商業施設の用途転換や家賃設定の規制緩和、手続きの弾力化・簡素化
	大学の事業参画インセンティブ	大学の日本版 CCRC への事業参画促すために、地域貢献として非収益事業化とするインセンティブ制度
	グレーゾーンの解消	大学敷地内の居住施設、事業への参画など、大学制度上の曖昧なグレーゾーンの緩和・解消
	仮説検証型のモデル事業推進	対象を限定した試行的なモデル事業で得られた知見と課題を本格導入時の制度設計に活かす仮説検証型事業の推進
	ラウンドテーブルの設置	事業者・自治体・中央府省庁が一堂に会し、課題と解決策を共有し制度設計につなげるラウンドテーブルの設置

図 3 日本版 CCRC に関連した日本全国での胎動

全国各地で日本版 CCRC に関連した多様な形態での取り組みが始まっている。

