事業者から見た魅力ある跡地利用の姿について③

資料３

跡地における新しいまちづくり
セコムティーダタウン構想のご提案

2011年8月29日

セコム医療システム(株)
代表取締役社長　布施 達朗

信頼される安心を社会へ提供する「社会システム産業」の構築

■ 当社の事業内容

セコム医療システム株式会社 SECOM 信頼される安心を、社会へ。

信頼される「医療・介護・健康サービス」を社会へ

健常期 → 急性期 → 回復期 → 慢性期･要介護

生活機能評価ツール
(行政向け)

電話健康相談

健康食品

患者様、ご利用者様
(ご家族様)

薬剤提供サービス

健診施設

高機能急性期病院支援

一般急性期病院支援

クリニック支援

回復期ﾘﾊﾋﾞﾘﾃｰｼｮﾝ病院支援

人材紹介

運営
ｺﾝｻﾙﾃｨﾝｸﾞ

医療機器販売

療養型病院支援

有料老人ホーム

デイサービス･デイケア

訪問看護ステーション

訪問介護ステーション

ASP型電子カルテ

遠隔画像診断支援
サービス

在宅医向け
開業･運営支援サービス

診療所向け
電話対応代行サービス

在宅療養支援診療所

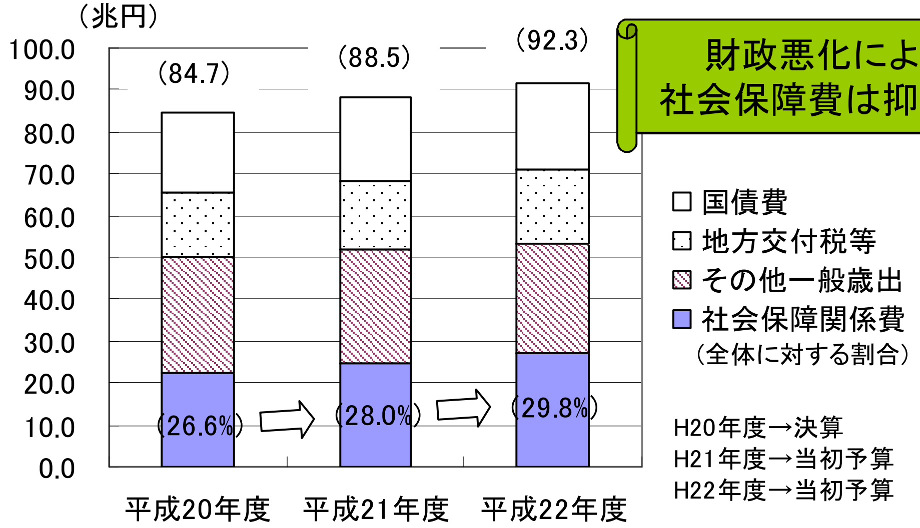
■ 我が国における高齢化社会問題

世界に類を見ない少子高齢化の進行と、社会保障給付費に関する財政問題

- 総人口1億2,806万人、65歳以上は2,958万人(高齢化率23.1%)
- 医療・介護等の社会保障給付費(年金・医療・福祉等)は、平成19年度で91.4兆円(国民所得に占める割合が24.4%)
- 労働力人口の逓減に伴う将来の税収および社会保険料収入の伸び悩み

今後も過去と同じ推移で社会保障費を負担し続けるには、国も自治体も限界がある

【国の財政(歳出)における社会保障関係費の推移】

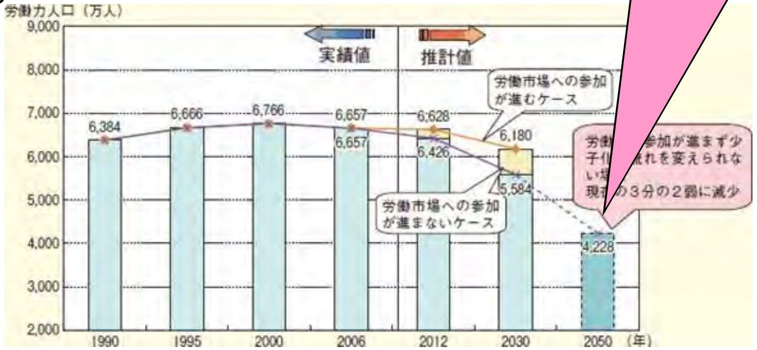


財政悪化により
社会保障費は抑制へ

(出典：財務省HP 毎年度の予算・決算の資料)

【労働力人口の推移】

若者・女性・高齢者等の労働市場への参加が進まない場合、2050年には現在の3分の2に減少



(出典：平成23年版　子ども・子育て白書)

■ 沖縄県の魅力

魅力・居住意欲ランキングが高く、特に若年層と高齢者層から支持を集める

- 都道府県別魅力度ランキング第3位
- 都道府県別居住意欲ランキング第5位
  - ➢ 観光だけでなく、居住地としての魅力も高い

魅力度ランキング

順位	都道府県名
1	北海道
2	京都府
3	沖縄県
4	東京都
5	奈良県

居住意欲ランキング

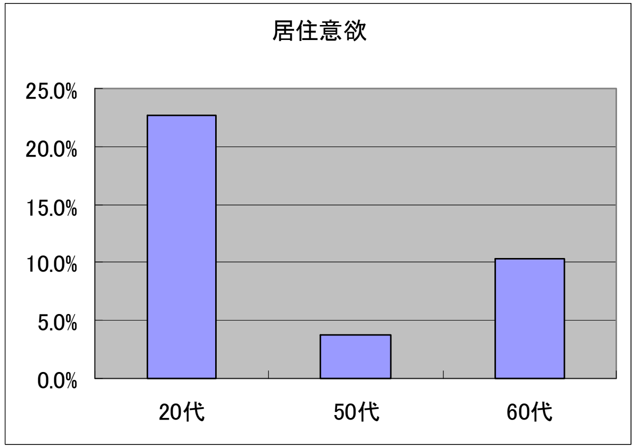
順位	都道府県名
1	東京都
2	北海道
3	神奈川県
4	京都府
5	沖縄県

(出典：地域ブランド調査2010)

- 居住意欲(ぜひ住みたいと回答した割合)

20代：22.7%　50代：3.8%　60代：10.3%

  - ➢ 若年世代ほど居住意欲が高い
  - ➢ 年代が高くなるほど低くなる傾向があるが、60代になると、やや意欲が盛り返す



(出典：地域ブランド調査2009)

気候も県民性も明るく暖かいイメージの沖縄県は、多くの日本人を惹きつける

■ 沖縄県の問題点と課題

- 問題点

特に若年層に厳しい雇用環境

- 完全失業率が
47都道府県中、最も高い
(特に20、30代は顕著)
- 就職内定率が
最下位
- 有効求人倍率が
最下位

※ 若年層の労働力人口も全国平均を大きく下回る

物価は安いが、一方で所得も低い

- 平均消費者物価地域差指数が
最下位
- 1人当たり県民所得が
最下位

- 課題

●若年層にやり甲斐のある雇用を数多く創出すること
●低い所得でも豊かな生活感で暮らせるまちづくりをすること

■ 沖縄跡地利用のねらい(提案)

【我が国の問題】
- ●少子高齢化の進行と労働力人口の減少等により、政府として社会保障費への予算配分がますます厳しくなっていく

【沖縄県の問題】
- ●特に若年層に厳しい雇用環境
- ●物価は安いが所得も低い

これらの問題を解決する
跡地利用策

【高齢者を集めて、効率的にケアをする地域社会を沖縄県の跡地に創る】

- ●効率的ケアにより、我が国全体の医療・介護費用の削減を図る
- ●同時に医療・介護関連の雇用を創出し、若年層から高齢者層まで幅広く働きの場を与える

実現のための必要条件

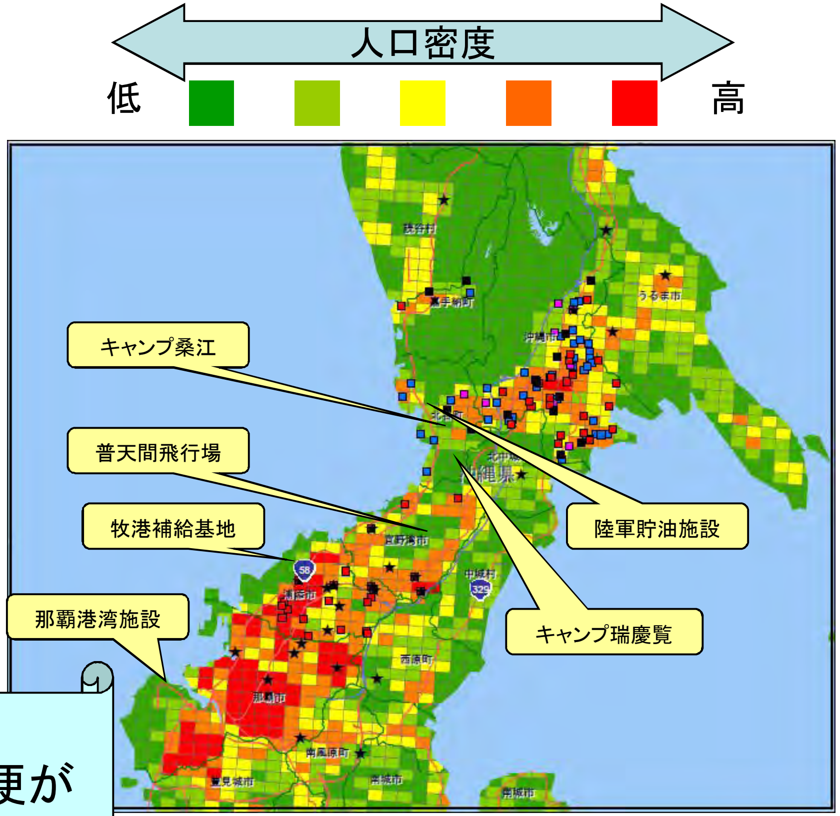
- ●高齢者と高齢者をケアする働き手が、全国から沖縄に移住すること
- ●そのために、住宅環境を安価に提供する仕組みがあること

■ 跡地利用による人口増加目標

跡地とその周辺地域の居住で、人口増加10万人を目標とする

- 年齢層別での人口増加

各年齢層	人口増加目標
乳幼児～児童層 (0歳～10歳)	10,000人
若年層 (23歳～35歳)	20,000人
高齢者層 (65歳～)	70,000人



各跡地は国道58号線でつながりアクセスの便がよく、また那覇市をはじめとする中南部の主要な都市とも隣接するため、周辺の人口増も望める

■ 生み出される住宅重要と雇用

セコム医療システム株式会社 SECOM 信頼される安心を、社会へ。

人口10万人増を支える住宅需要と、医療・介護・福祉を中心とした雇用

- 住宅需要(合計で約55,000戸)

住宅タイプ	戸数
一般家族向け(核家族および高齢者同居)	約15,000戸
若年層独り暮らし向け	約10,000戸
独居・老老高齢者層向け	約30,000戸

内訳

住宅タイプ	戸数
施設系老人ホーム	約5,000戸
サービス付き高齢者住宅	約10,000戸
一般住宅	約15,000戸

- 生み出す雇用(医療・介護・福祉系で約10,000人、その他で約10,000人)

- 病院:1,000床1病院、500床1病院
- 診療所(医科・歯科):約150クリニック

職種	人数
医師	約600人
看護師	約1,800人
その他医療系スタッフ	約1,500人

- 施設系老人ホームと
サービス付き高齢者住宅

職種	人数
施設スタッフ	約5,600人

- 訪問看護・介護・リハビリ拠点:15拠点

職種	人数
訪問スタッフ	約400人

- デイサービス:20拠点

職種	人数
サービススタッフ	約100人

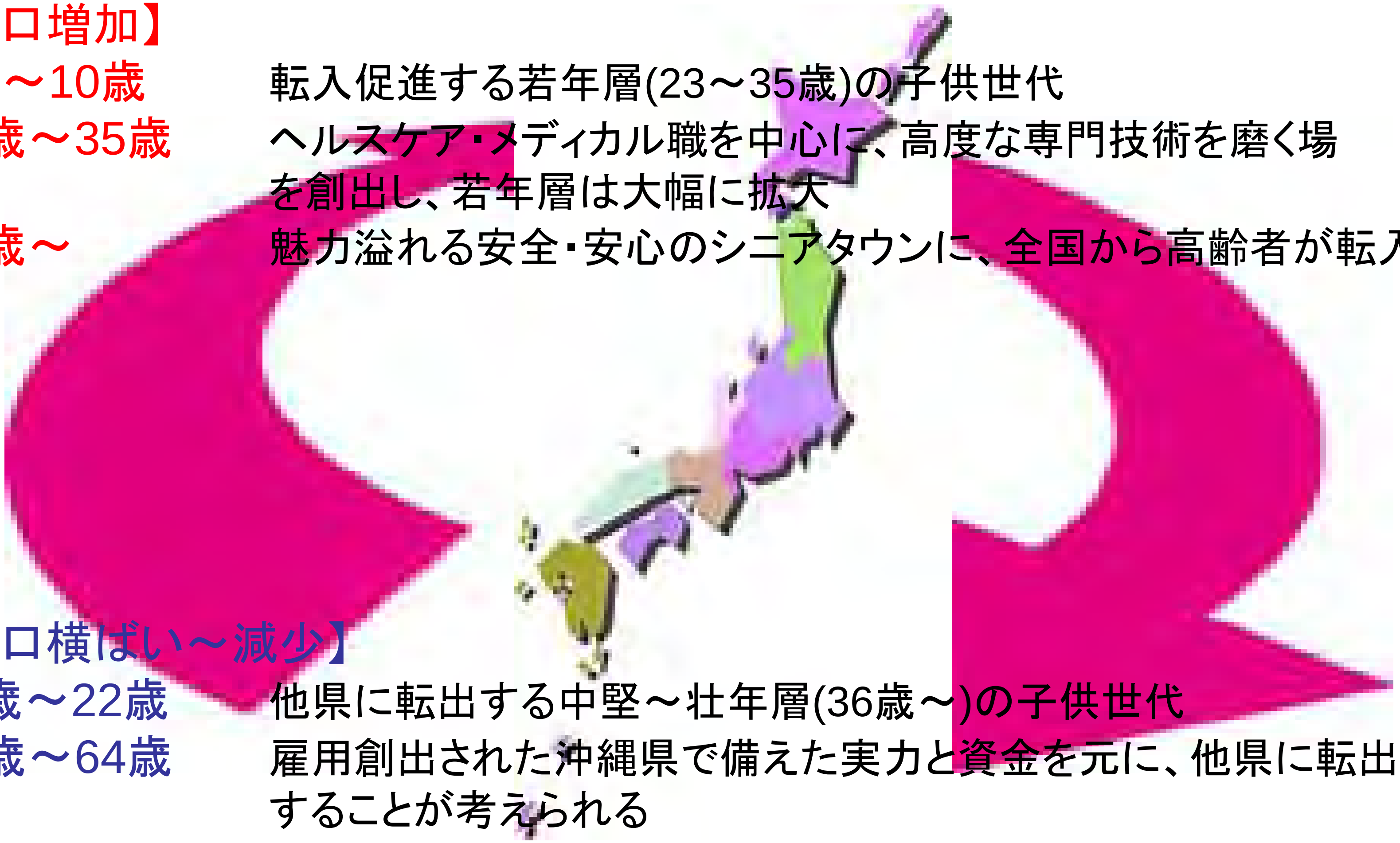
- その他の職業
(教育・文化・商業等)

職種	人数
各スタッフ	約10,000人

■ 新しい雇用創出モデル

沖縄県を中心とした新しい雇用創出モデルを構築

- <u>沖縄に集まる高齢者と、それによる雇用創出で若年層も集まる</u>



【人口増加】

0歳～10歳	転入促進する若年層(23～35歳)の子供世代
23歳～35歳	ヘルスケア・メディカル職を中心に、高度な専門技術を磨く場を創出し、若年層は大幅に拡大
65歳～	魅力溢れる安全・安心のシニアタウンに、全国から高齢者が転入

【人口横ばい～減少】

11歳～22歳	他県に転出する中堅～壮年層(36歳～)の子供世代
36歳～64歳	雇用創出された沖縄県で備えた実力と資金を元に、他県に転出することが考えられる

■ 実現のために必要な施策

日本全国の高齢者と働き手が沖縄県に数多く移住してもらうために

【必要条件①】
沖縄県に移り住む人たちに、
住環境を安価に提供する

→

【提言①】
跡地を安価に提供できる
ようにすべき

【必要条件②】
高齢者層の割合が増えるため、
当該市区町村の介護保険給付
費用が、転出元の自治体より
増えてしまう問題を解決する

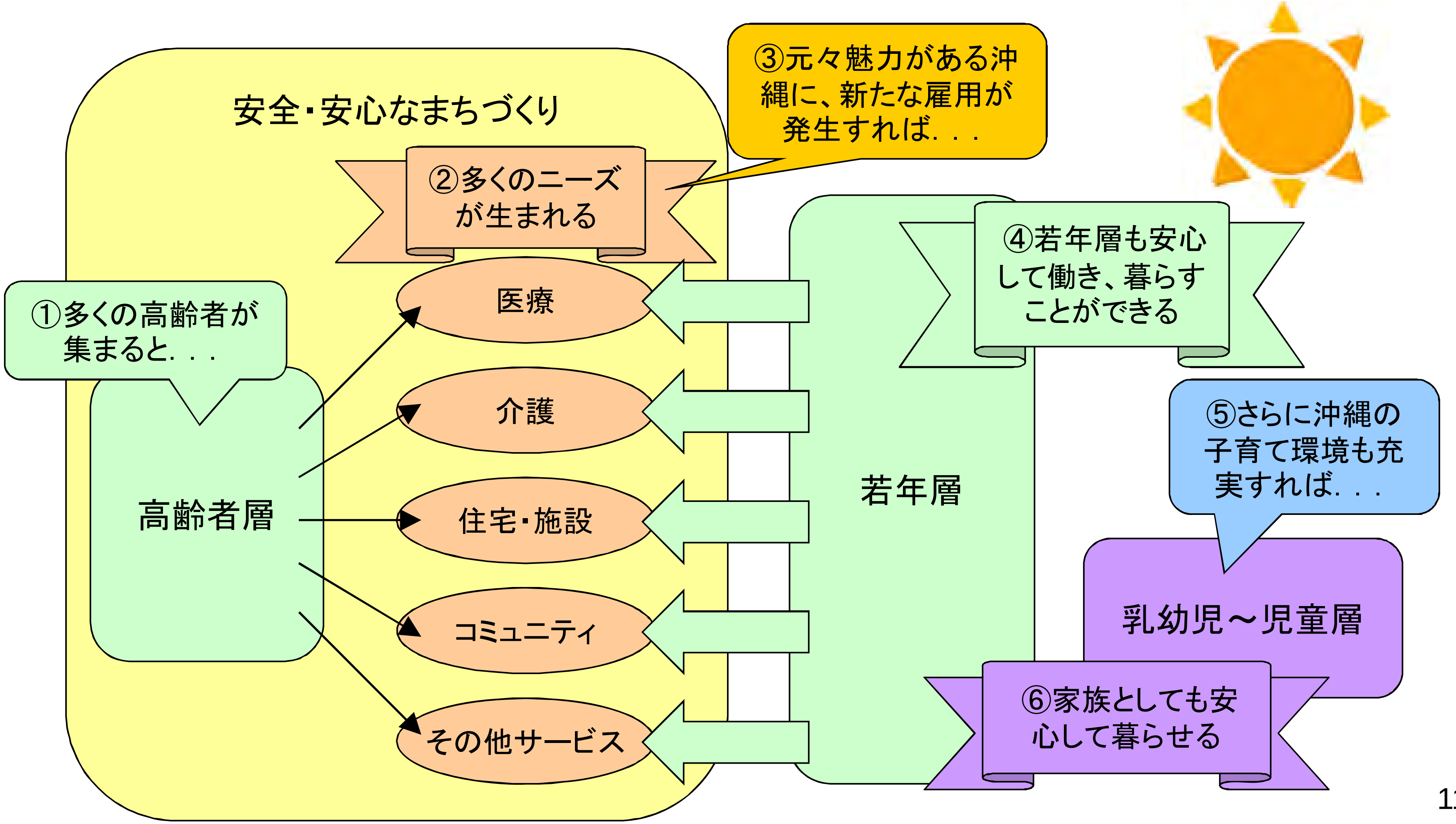
→

【提言②】
介護保険住所地特例等、
いわゆる当該地区を「特区」
として指定すべき

■ 雇用創出の基本的な考え

高齢者層の安全・安心なまちづくりが、若年層の雇用を産み、沖縄に人が移り住む

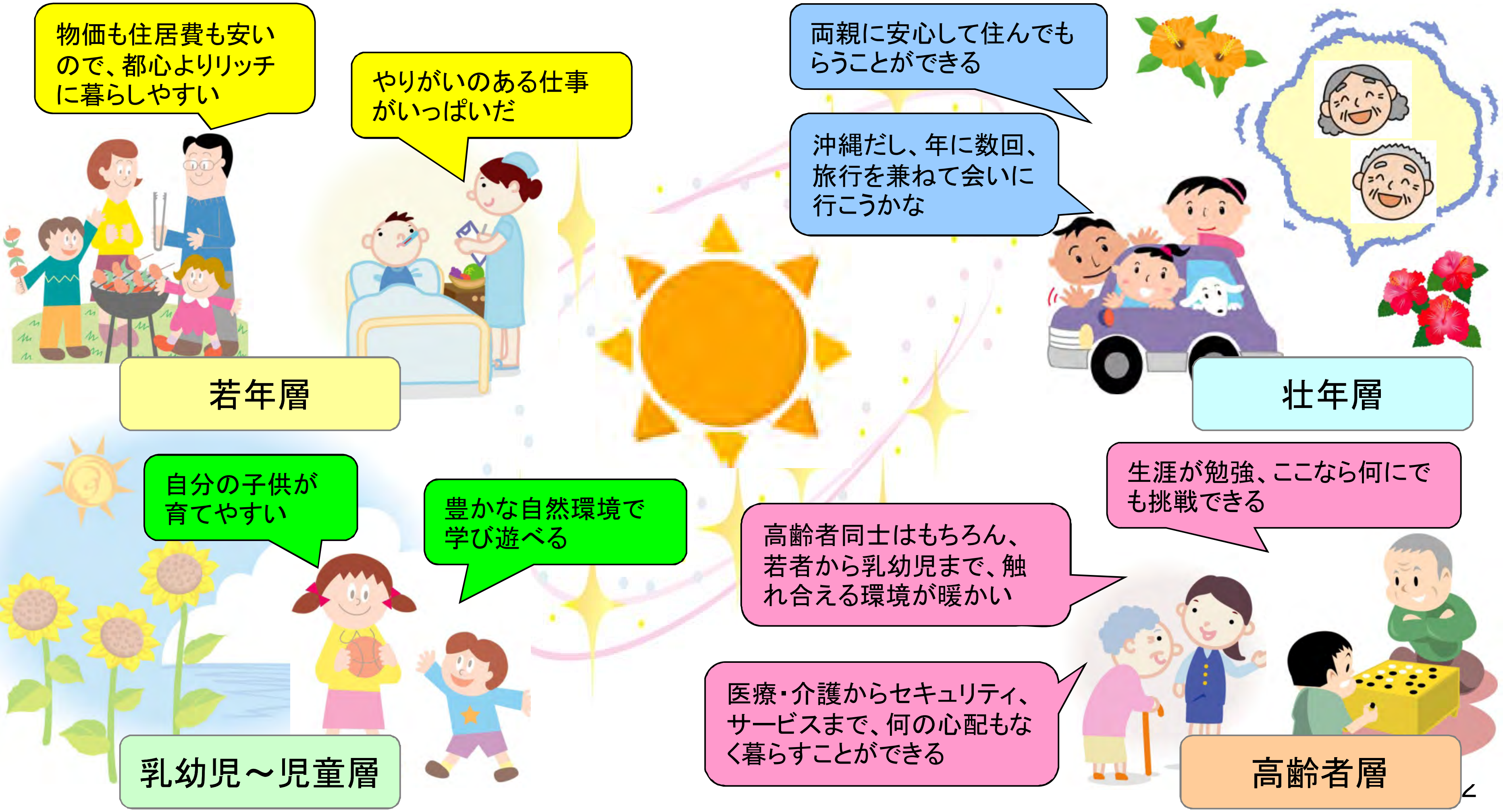
- 【前提条件】沖縄に移住する人たちに、安価に住宅環境を提供できること



■ セコムティーダタウン構想

沖縄の基地跡地に、明るい太陽(ティーダ)をイメージした暖かいまちづくりを提案

- 沖縄の恵まれた自然の元、誰もが明るく微笑むことができるまちをイメージ



■ ティーダタウンの区画構成イメージ

- 区画構成
  - A区画：高齢者向け住宅
  - B区画：一般家族向けおよび独り暮らし向け住宅
  - C区画：医療・福祉系施設
  - D区画：教育・文科系区画
  - E区画：商業系区画

区画単位あたりの構成イメージ

A区画
【高齢者向け住宅】
- 施設系老人ホーム
- サービス付き高齢者住宅
- 一般住宅

B区画
【一般家族向け住宅】
- 一戸建て
- 集合住宅

【独り暮らし向け住宅】
- 集合住宅

C区画
【医療・福祉系施設】
- 病院・診療所
- 訪問ステーション
- デイサービス、等

D区画
【教育・文化系区画】

E区画
【商業・観光系区画】

■ ティーダタウンの区画構成

A区画：高齢者層向け住宅

- 施設系老人ホーム
- サービス付き高齢者住宅
- デイケアサービス
- 一般住宅

<u>これまでの運営実績の集大成となる、安全・安心な住まいを提供</u>

<u>個々のライフスタイルを謳歌していくため、アクティビティ活動を充実させる</u>

セコムの事業例 シニアレジデンス

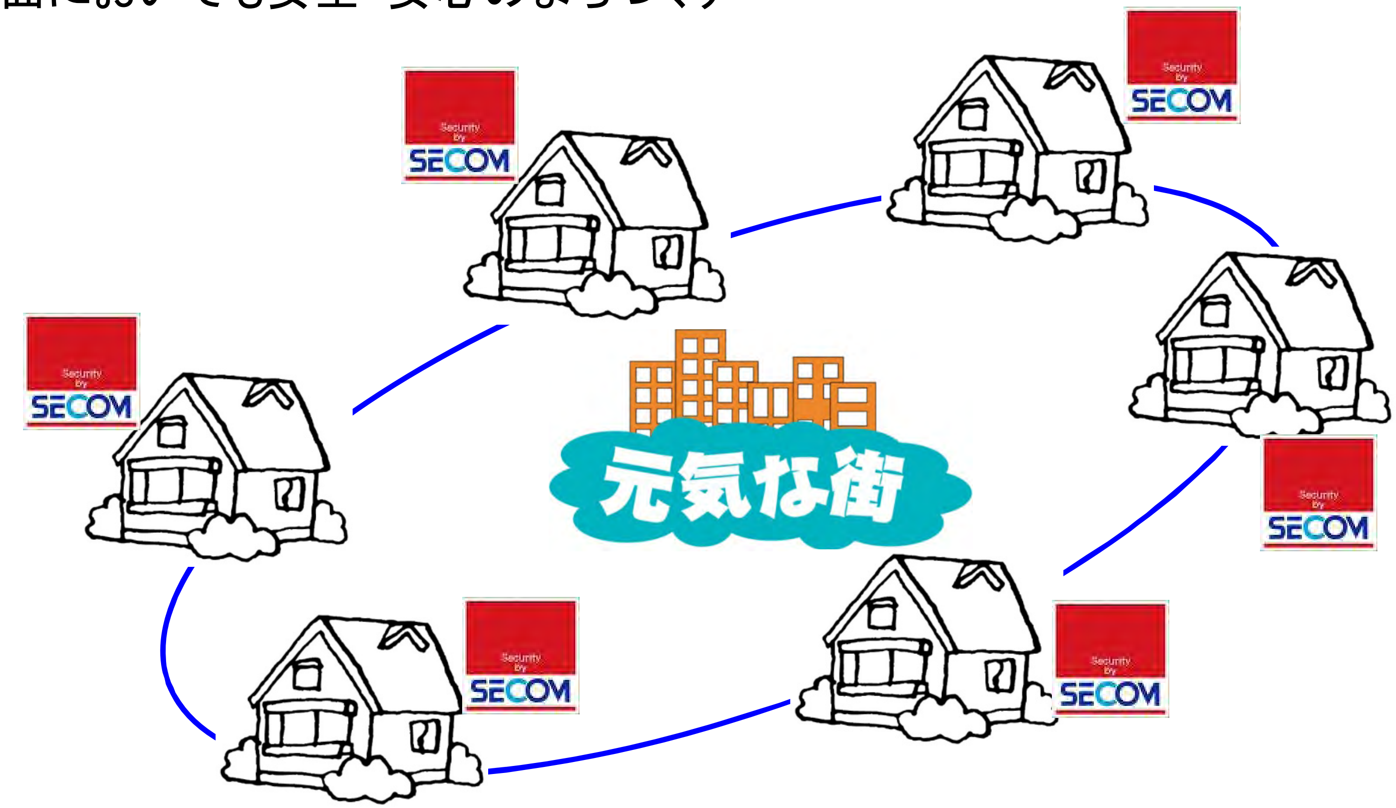
週刊ダイヤモンド特集
有料老人ホームランキング発表! （2010年10月）

■ ティーダタウンの区画構成

B区画：一般向け住宅

一般家族向け(高齢者との同居含む)･若年層の独り暮らし向け住宅

- 賃貸料を安価に設定し、居住しやすい環境を提供
  - 特に雇用を求めて集まる若年層には必要な施策となる
- 防犯面においても安全･安心のまちづくり



セコムの事業例 ホームセキュリティ

信頼される安心を、社会へ。
セコム医療システム株式会社 SECOM

万一の際は安全のプロが急行します
だから安心感が違います！

セコム・コントロールセンター
24時間365日遠隔監視

異常信号を自動送信

電話で確認

ご契約先
全国 約49万8,000件※

現場急行を指示
（確認後、必要に応じて110･119番通報）

セコムは万一の時 駆けつけます

安全のプロが現場に急行！

※ 2011年3月末現在

セコム緊急発進基地（デポ）
全国に約2,200ヵ所

〔泥棒〕

お留守のときでも、泥棒の侵入を素早くキャッチし、異常信号をセコムへ送信します。

マグネットセンサー

空間監視センサー

〔火災・ガス漏れ〕

万一の出火や、ガス漏れをすばやくキャッチし、異常信号をセコムへ送信します。

火災センサー

ガスセンサー

〔急病〕

急病やケガなどの際、ボタンを軽く握るだけで、救急信号をセコムへ送信します。

救急ボタン：
マイドクター

〔非常〕

不審者や強盗など、ボタンを押すだけでセコムに非常事態を通報できます。

非常ボタン