

高齢者コミュニティ「サンシティ」(米国アリゾナ州)

1. サンシティの概要

【地域】米国アリゾナ州マリコーパ郡 (Maricopa County) 内。人口 45,000 人 (98 年推定) 36k m²。
都市から離れた田園地域に立地。

【設立年】1960 年

【法的性格】非行政コミュニティ (Unincorporated community)

【コミュニティ運営主体】サンシティ・ホームオーナー協会
サンシティ・レクリエーションセンター

【コミュニティ経済規模】

・雇用数	8,736 人 (97 年)	[最大雇用者	ボスウェル記念病院]
・企業数	587 社 (97 年)		
・企業年間給与支払額	207 百万 \$ (97 年)	248 億円	
・年間消費額	300 百万 \$ (99 年)	360 億円	
・住民の年間所得推定	1,000 百万 \$ (99 年)	1,200 億円	
・年間州税および郡税収入	32 百万 \$ (99 年)	38.4 億円	

2. 高齢者の「誘致」による地域開発

【米国の高齢者像】

- ・65 才以上人口は 3,420 万人。このうち老人ホーム生活者は、147 万人 (4.3%)
- ・65 才以上で在宅介護を必要としている高齢者人口は 500 万人 (94 年) で全体の 15%
- ・高齢者層は各年齢層グループの中で、最も多額の株式、投資信託、銀行預金を保有
- ・定年退職者の地元定住 80%、残り 10% は 480 km 内近隣、同 10% は遠隔地に移住
健康で相応の資産を持ち、雇用効果の高いサービス・金融需要を生み出す層

【地方自治体の高齢者誘致戦略】

- ・アラバマ州 各州の先駆けとして 89 年より高齢者誘致運動。誘致プログラムの策定。
- ・ノースカロライナ州 誘致キャンペーンを実施、年間 74,000 \$ の経済効果享受
- ・メリーランド州ボウイー市 郡のゾーニング規制を高齢者コミュニティ促進型に変更

3. アリゾナ州の地域開発戦略

【与条件】温暖な気候、低い犯罪率、汚染のない環境、安い住居費・生活費、国立公園・自然、
豊富な土地、緩い建築規制やゾーニング規制

【経済開発のための州知事戦略パートナーシップ】(92 年)

- ・ハイテク、バイオ、観光など 9 つの産業クラスターを戦略産業として位置付け
非営利の産業団体に組織化、州の経済開発や競争力強化のための官民強調ネットワークとして機能

【高齢者産業クラスターの事業推進方策】(95 年)

- ・クラスターの組織化は州商務省が主導、民間企業出身の役員による理事会により運営され、理

事長は州の高齢者産業局長が兼務

- ・ クラスターは、医療、金融、法律、不動産、会計等高齢者向け各種サービスを提供する企業で構成され、各企業に対する情報交換や相互提携などネットワーキングの場として機能
- ・ 理事会の主業務は、高齢者ビジネス産業関係者への市場動向、最新の開発動向などの情報提供を行う年2回の大会開催
- ・ 州政府は、高齢者に対する居住勧誘や住民のサービス提供等に関する戦略策定、州の人口動向や経済変化などの情報提供、アリゾナ州の一般広報などの支援を実施

4. サンシティの組織体制

【地域の性格】

- ・ 行政上の「市」ではなく、いかなる市にも属さない。郡（カウンティ）政府から直接的行政サービスを受ける非行政コミュニティ（Unincorporated community）。メリットとしては、市税等の負担が軽減されること。

【地域の境界】

- ・ 周囲の市やコミュニティと明確な境界線を有するが、地方政府や市に準じた行政機関は存在しない（同類のコミュニティで市に昇格した事例として加州のラグーナウッズ市他）

【デベロッパー】

- ・ **デル・ウェブ社**。59年に開発予定地を所有する綿花栽培業者とJVにより、ゴルフ場、ショッピングセンター、レクリエーション施設を併設した高齢者向け住宅地として開発に着手。

【運営主体】

- ・ **サンシティ・ホームオーナー協会(HOA)**。コミュニティの住宅オーナーをメンバーとする組織。各種の住宅に関する規制や住民の遵守規則を決定。郡政府のパイプ役として機能。
- ・ **サンシティ・レクリエーションセンター**。施設の運営管理を担当。住民の年間利用料を財源にマネージャーおよびスタッフを雇用。
- ・ **サンシャイン警察**。郡警察の治安維持サービスの補完機能を果たすNPO。住民の寄付金を財源に制服警備員、パトカーなどを配備。
- ・ **サンシャイン・サービス**。住民向け医療サービスを担うNPO。住民の寄付金を財源に、病院ベッド、歩行介護機器、車椅子などの医療機器を無償貸し出し。
- ・ **その他NPO**。道路清掃、公園管理、消防、在宅介護サービスなどもNPOにより補完。

5. サンシティの経済効果

【企業立地】サービス、小売、金融など587社の企業が立地（97年）

分野	事業者数	内 訳
建設	11	
製造業	5	
運輸・電力・ガス・水道	16	
小売	193	レストラン 33、雑貨店 8
金融・保険・不動産	90	銀行等 27、保険 21、証券 18、不動産 14
サービス	292	開業医 55、その他医療関連 62
合計	587	

【雇用】上記企業の総雇用者数 8,736 名

【消費】\$ 300 百万 \$ (99 年) 360 億円

【税収】企業を含めたコミュニティ内の年間州税および郡税収入 32 百万 \$ (99 年) 38.4 億円

6 . サンシティの意義

- ・工場誘致等による環境負荷、インセンティブ資金負担の少ないクリーン・グロース (clean growth) 産業の誘致
- ・地方政府の機能や役割まで代替する活発なボランティアや市民活動文化を醸成する「ボランティアの都市 (City of Volunteers)」の創出
- ・高齢化問題について、高齢者の活力と経済力に注目したポジティブな取り組み。

以 上

(参考資料)・米国における高齢化と地域開発の新潮流 (日本政策投資銀行ロサンゼルス駐在員事務所)