

# 大学生と高齢者が共生する 未来の“予防のまち”藤沢市

～介護・空き家・病床逼迫の三大予防～



慶應義塾湘南藤沢高等部  
りんごの微分

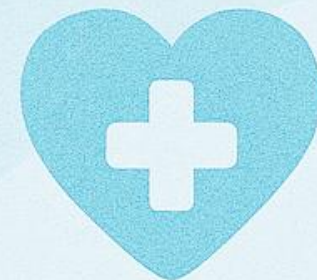
北嶋優太、千葉蒼大、濱本一成



現状分析

施策

実現性





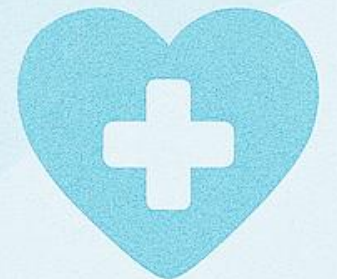


# 藤沢市とは



# 現状分析

## 藤沢市とは





## 現状分析

## 藤沢市とは

- ・ 神奈川県の中央南部に位置
- ・ 総面積 69.56km<sup>2</sup>
- ・ 人口 443,399人
- ・ 南側は辻堂海岸や江ノ島など観光資源が豊富

# 現状分析

## 藤沢市とは

多摩大学



日本大学



慶應義塾大学

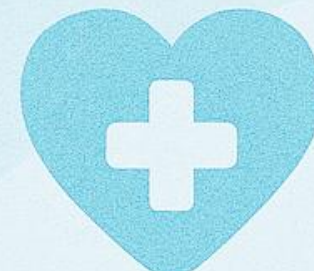


湘南工科大学



4つの大学に計13,668人

が通う学園都市！

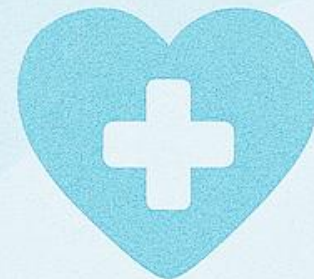




現状分析



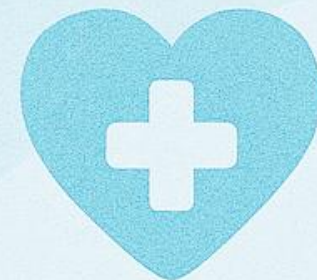
# 藤沢市における課題



①高齡化

②空き家問題

③医療・介護危機





## ①高齡化

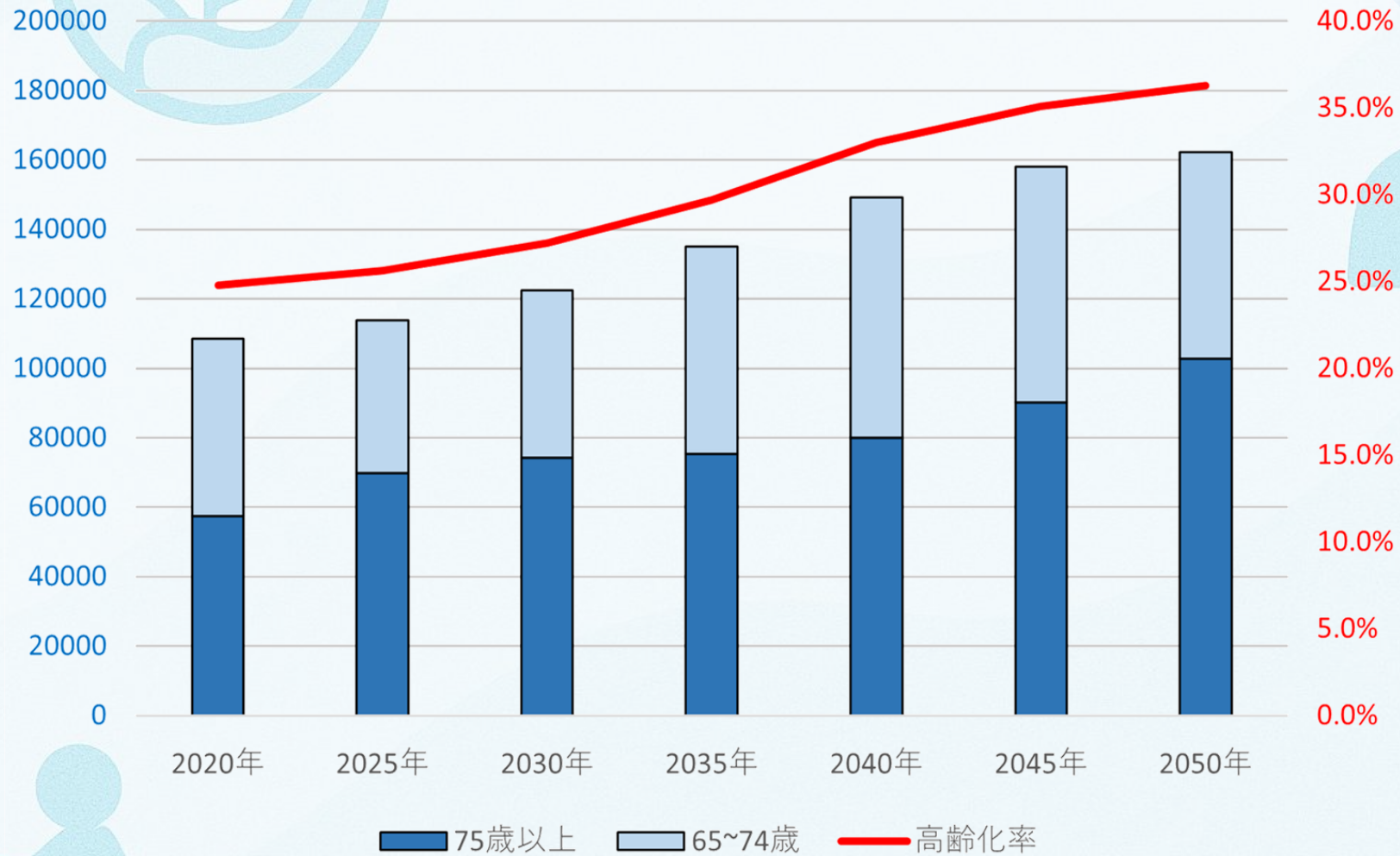


図1：藤沢市の年代別構成比

65歳以上の単独世帯は今後も増加

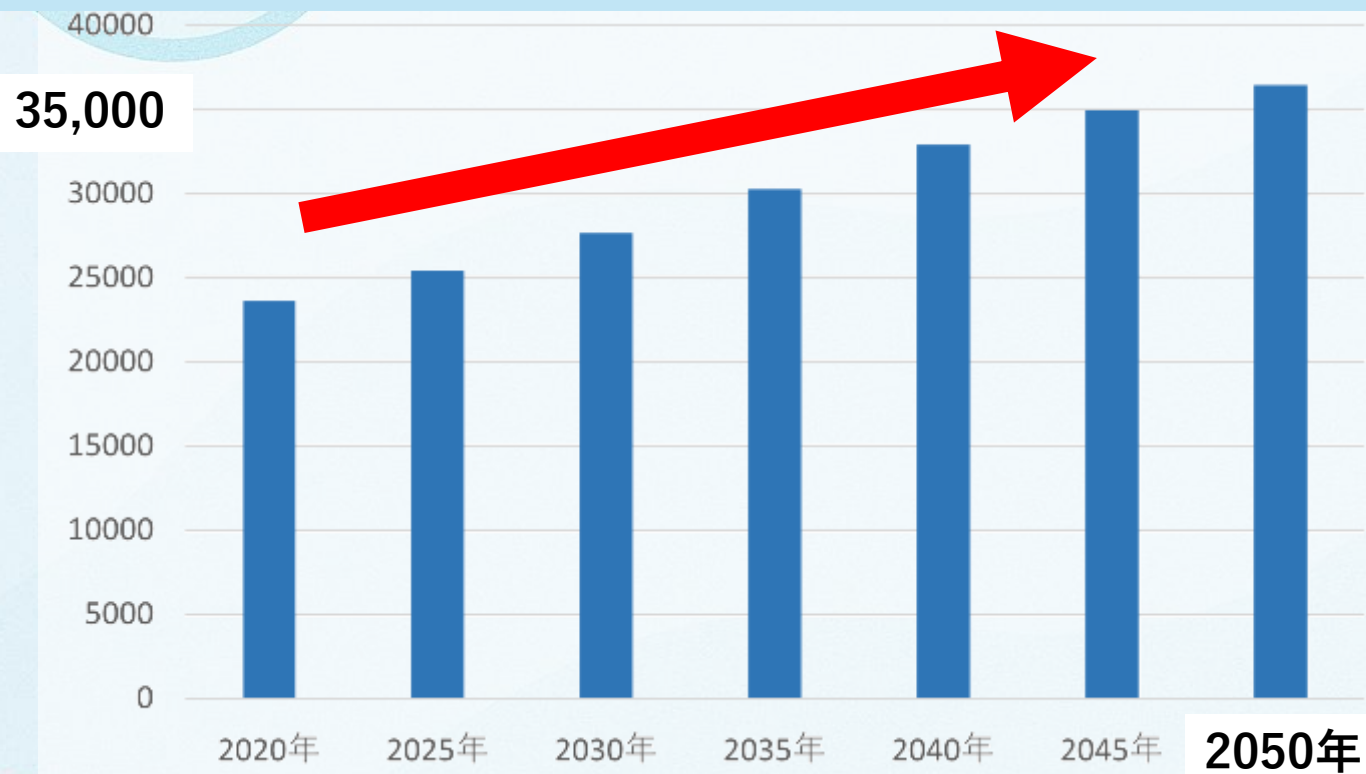
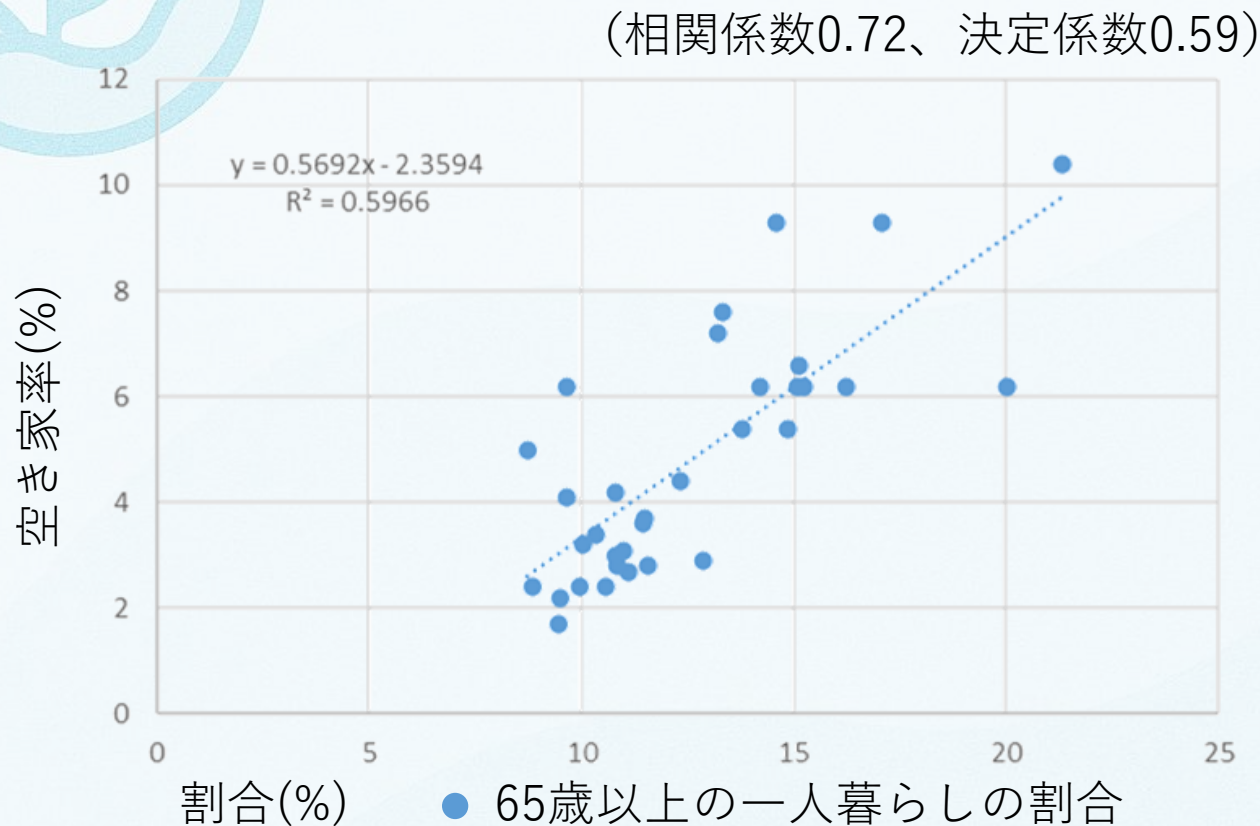


図2：65歳以上の想定単独世帯数



## ②空き家問題



65歳以上の1人暮らしが多いと空き家は増えやすい

### 藤沢市の空き家発生要因

1位	相続したが、他の持ち家がある	24.4%
2位	入居者が見つからない	18.7%
3位	住人が施設に入所または入院した	13.8%

n=143



### 3位 住人が施設に入所または入院した

→今後も増加が想定される  
(現在既に空き家率9.6%)

### 人口10万人あたりの病床数

全国平均

1191床

高知県

2350床

都道府県1位

神奈川県

793床

都道府県47位

藤沢市

724床

藤沢市

人口：[藤沢市ホームページ](#) 藤沢市の人口と世帯数

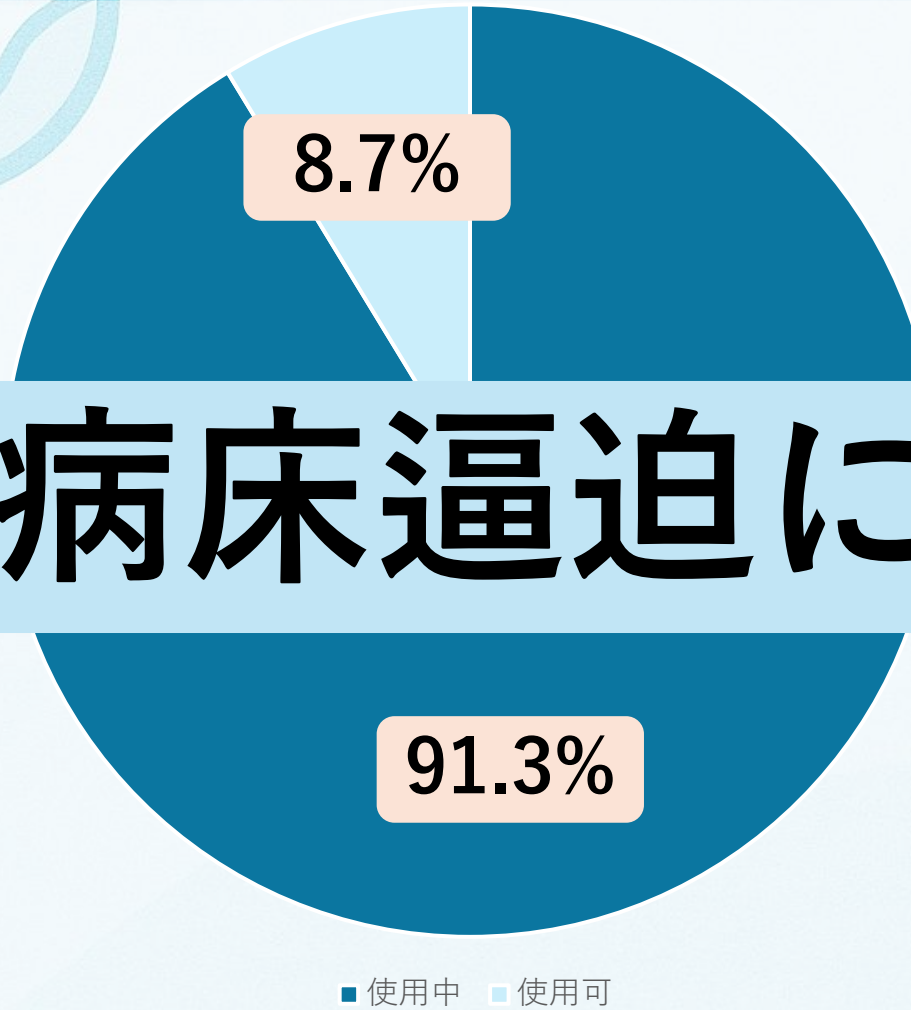
病床数：[地域医療情報システム](#)

その他：[厚生労働省](#)、令和5(2023)年医療施設（静態・動態）調査・病院報告の概況





# 病床逼迫に



全国の平均病床利用率  
**76.1%**  
(令和7年3月)  
厚生労働省病院報告

図4：藤沢市病院の病床利用率

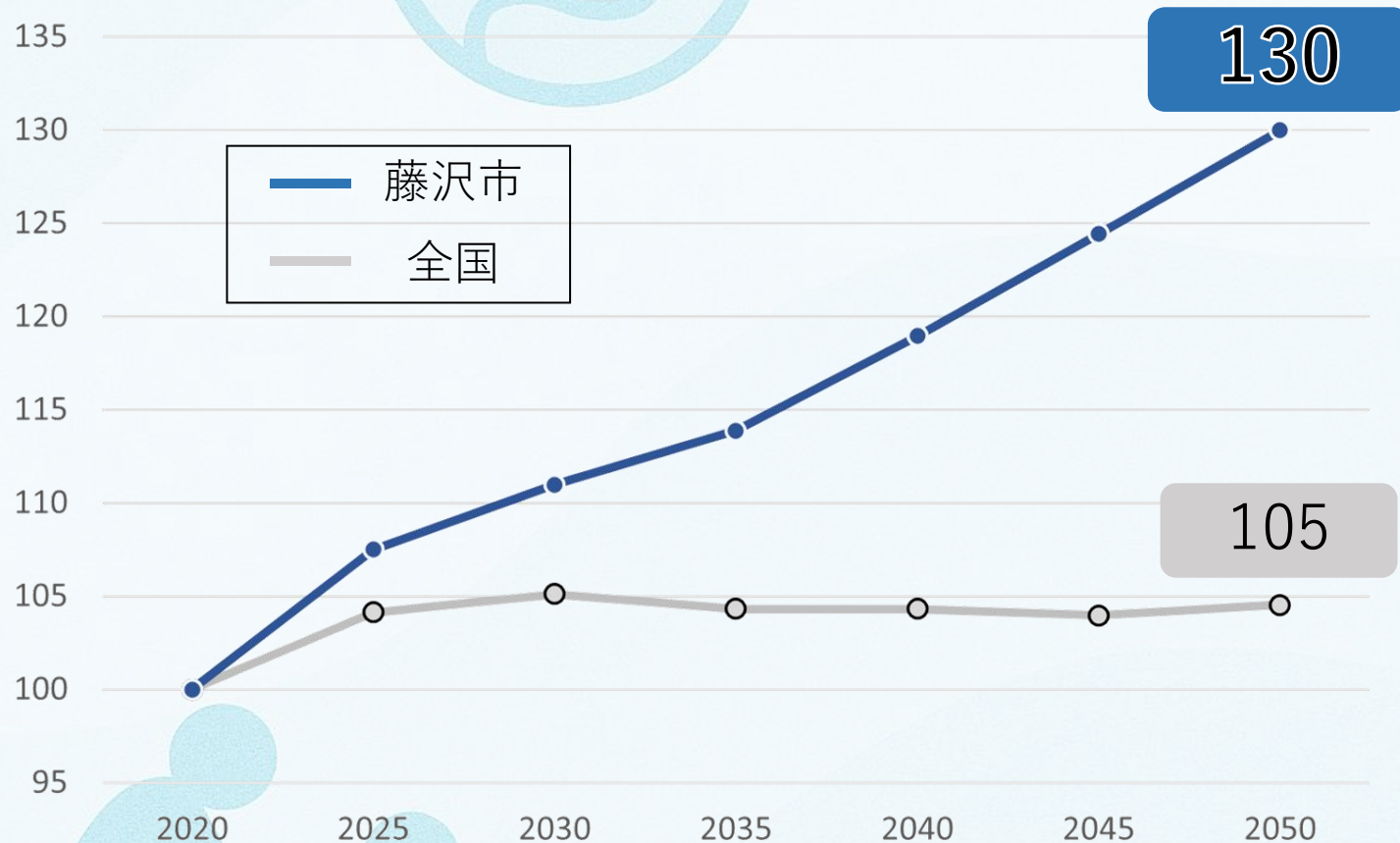


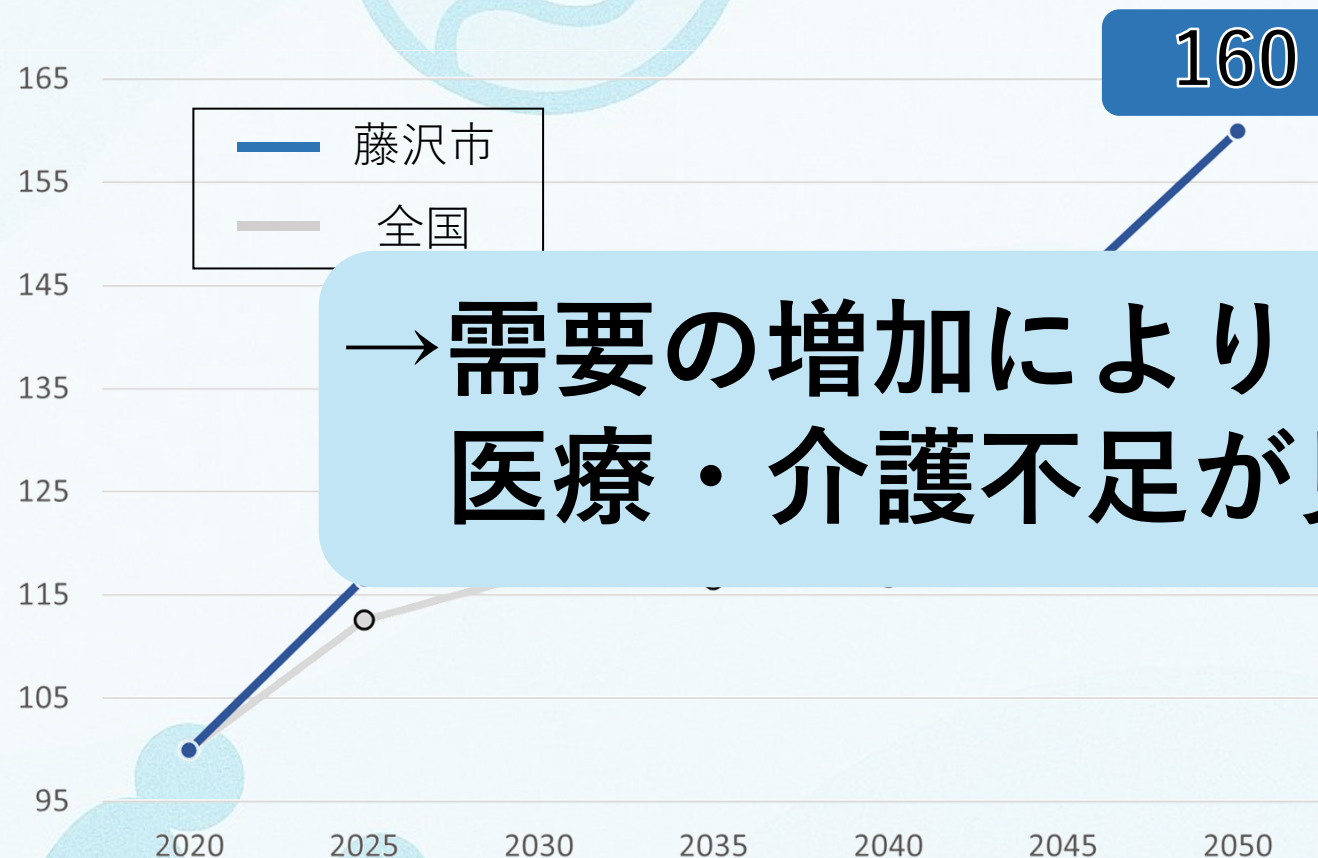
図5：医療需要指数の予測

※2020年を100とした数値

以下の基準で指数化：

$$\begin{aligned}
 \text{各年の医療需要量} = & 14\text{歳以下の人口} \times 5.0 \\
 & + 15\sim 39\text{歳の人口} \times 3.0 \\
 & + 40\sim 64\text{歳の人口} \times 8.0 \\
 & + 65\sim 74\text{歳の人口} \times 23 \\
 & + 75\text{歳以上の人口} \times 50
 \end{aligned}$$





→ 需要の増加により  
医療・介護不足が見込まれる

準で指数化：

$$\begin{aligned} \text{介護需要量} = & \text{0歳～14歳の人口} \times 1.0 \\ & + 65 \sim 74 \text{歳の人口} \times 10 \\ & + 75 \text{歳以上の人口} \times 85 \end{aligned}$$

図6：介護需要指数の予測

※2020年を100とした数値

国立社会保障・人口問題研究所 将来推計人口・世帯数  
全国：男女年齢5歳階級別人口(総人口)：出生中位(死亡中位)推計  
藤沢市：日本の地域別将来推計人口 令和5(2023)年推計

### ③医療・介護危機

国民健康保険給付費(**全世代**対象)



**249億5613万円**

※被保険者一人当たり32万4000円





介護保険給付費(原則65歳以上のみ)

303億3835万円

※一人当たり：132万8550円

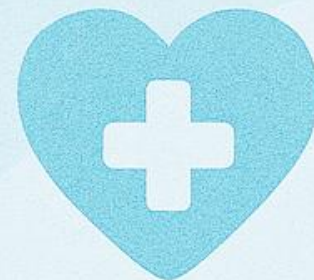
国民健康保険給付費(全世代対象)

249億5613万円

※被保険者一人当たり32万4000円



# 施策





# 大学生が高齢者の自宅に”ホームステイ”



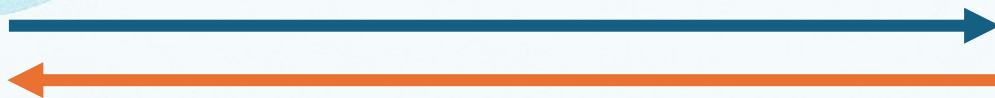
→ 藤沢市の大きな問題である、  
介護・空き家・病床圧迫の**“予防”**





高齢者

部屋・家事・食事の提供



デジタル機器使用時の補助

話し相手となる

その他生活の一部の補助



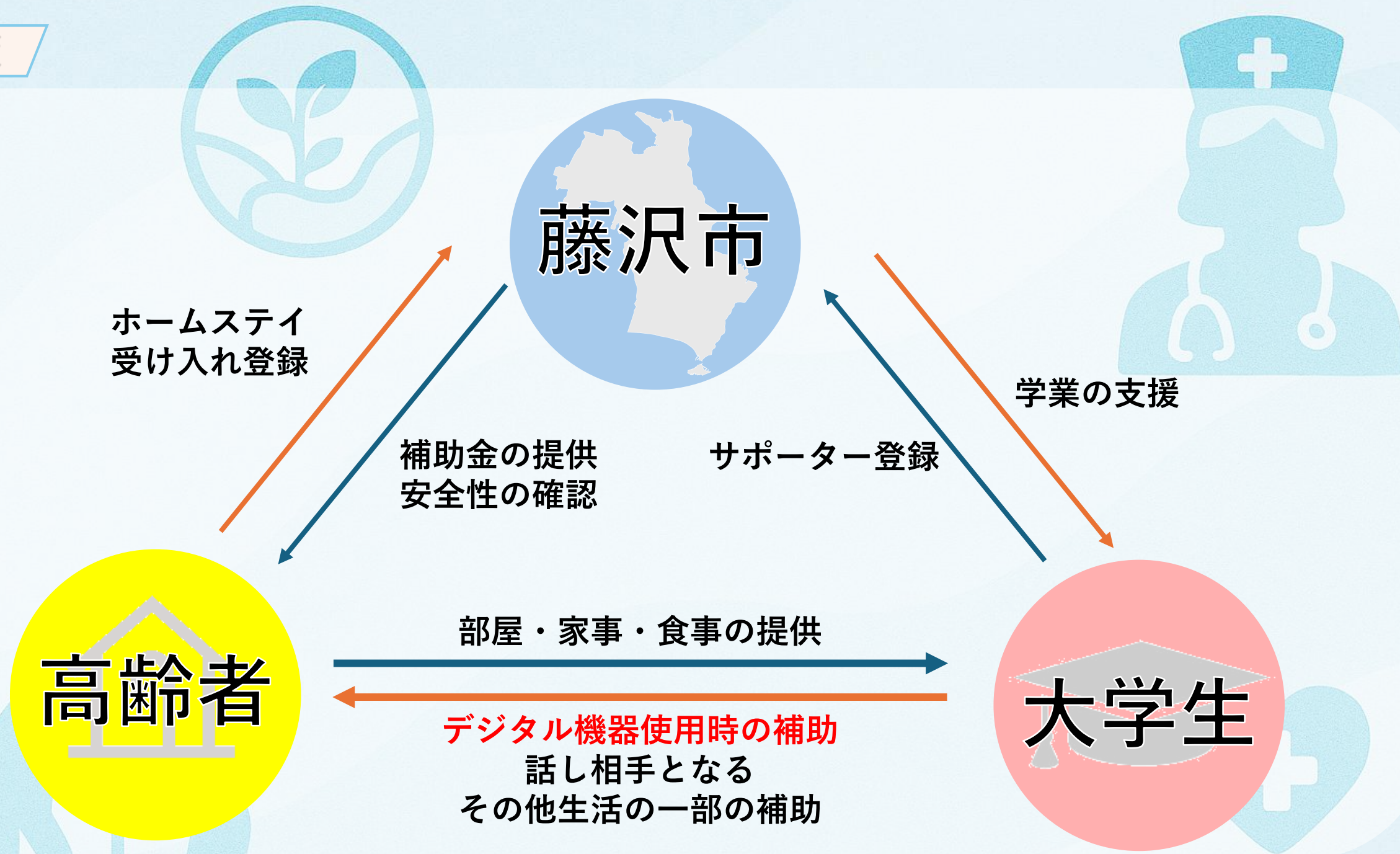
大学生

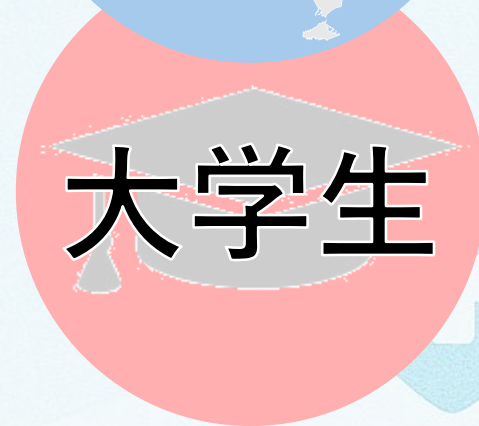
大学生が高齢者の自宅でホームステイを行い、  
生活支援や交流活動を通じて”介護の予防”に貢献

対価として大学生は家賃が無料に。  
奨学金などの支援も藤沢市から受けられるように。

※大学生は身体の介助は行わず、あくまでも生活の活性化が目的である







イベントの開催による交流

地域住民からの信頼

参加学生の斡旋・選出  
知見の提供

研究フィールドの提供

学生生活の質の向上

地方からの入学者増



A green circle containing a grey silhouette of a university building with a central tower.

大学

A yellow circle containing a grey silhouette of two elderly people, one standing and one sitting.

高齢者

A blue circle containing a grey silhouette of the map of Fujisawa City.

藤沢市

A red circle containing a grey silhouette of a graduation cap.

大学生

“四”方よし！！



# 施策による効果



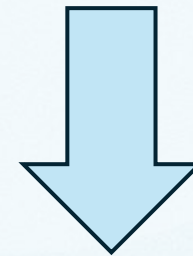


高齢者

藤沢市

大学生

会話の増加による認知力低下の予防  
デジタル格差の縮小による孤立化の予防  
老後における新たなモチベーションとなる



住人の施設への入所、入院を防ぎ

空き家の発生防止

高齢者

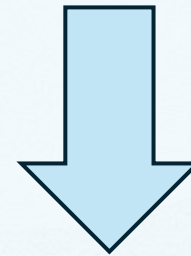
藤沢市

大学生

介護保険事業費の大幅削減

将来の介護需要増大の抑制

健康的な生活を促進し病床使用率の改善



医療・介護の危機改善



## 施策による効果

高齢者

藤沢市

大学生

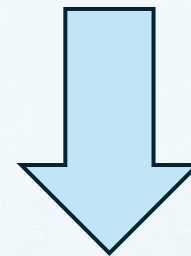
**大学の周辺に無料で住むことができる**

※年100万円以上(補足資料参照)の支出を節約！！

**高齢者の生活を身近で見ることによって理解が深まる**

**異世代の人々との交流を通して**

**視野を広げることができる**



**持続可能な街づくりに**



高齢者



藤沢市



大学生



3者にメリット



# 大学生サポーター：藤田 守

- ・ 20歳
- ・ 慶應義塾大学 環境情報学部2年生
- ・ 大学周辺の民間の学生寮に住む  
(寮費：食事込み月10万円)
- ・ 生活費を補うためバイトに明け暮れる
- ・ 高額な生活費・家事負担
- ・ 上京してきたため地域との繋がりが希薄



# 高齢者ホスト：大島 和夫



- ・ 67歳
- ・ 元メーカー勤務
- ・ 慶應大学付近の一軒家に1人暮らし
- ・ 39歳の一人息子は東京で家族と暮らす
- ・ 家庭菜園が最近の趣味
- ・ 家に閉じ籠りがちで体や脳の衰えを強く感じる
- ・ 息子に家の管理などを任せるのは気が引ける





## 一日の行動例

	藤田さん（大学生）の行動	大島さん（高齢者）の行動
07:00	起床、自身の準備、朝食を食べ、通学へ。	朝食。藤田さんに挨拶し、送り出す。
日中	大学で講義・自習・食事	簡単な家事・洗濯などを済ます。
17:00	帰宅時、リストに基づきスーパーで買い物。	<b>買い物リスト作成・藤田さんにチャット。</b>
18:00	<b>夕食の調理を手伝う。</b> 大橋さんと談笑。	藤田さんと一緒に夕食の準備。
19:00	食事をし、 <b>食器洗い・片付けを手伝う。</b>	夕食。藤田さんの <b>若い視点の話</b> を聞く。 <b>自分の昔話</b> をする。
20:00	田中さんに <b>デジタルデバイスの使い方を教える。</b> その後、自室で課題。	健太さんに教わりながら、タブレットで孫との <b>ビデオ通話を楽しむ。</b>
21:00	自室で課題や勉強に集中。	リビングでテレビを見てくつろぐ。
22:00	リビングでリラックスし、就寝。	就寝の準備。藤田さんに就寝の挨拶。

## ホームステイによって…

- ・ **地域の人とのつながり**が増え休日も充実するように。
- ・ 他の人との生活を通し、**規則正しい生活**を取り戻す。
- ・ バイトのシフトを減らすことができ、**学業に集中**できるように。





## ホームステイによって…

- ・ 食事の際などの会話が増え、**認知機能が刺激**。
- ・ 藤田さんの誘いで外出や散歩が増え、**運動時間増加**。
- ・ 藤田さんに教えてもらって  
スマホで**新たな趣味の発見**や  
友人や子供との**連絡が頻繁**に。

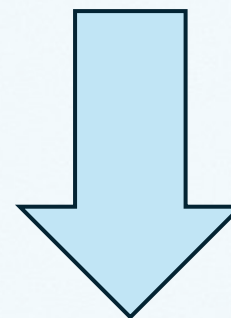


大島 和夫 (67)





互いの生活に活気と安心感が生まれる



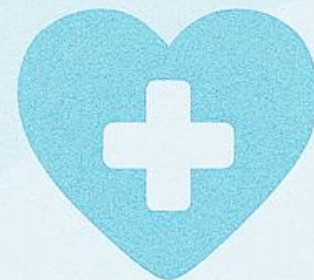
**QOL (生活の質)の向上**







# 実現性





項目	1年目	2年目	3年目	4年目
参加高齢世帯数	100	200	300	300
予防効果（抑制率）	15%	18%	20%	20%
A. 年間総コスト	59,000,000	113,000,000	167,000,000	167,000,000
B. 年間給付金抑制効果（新規発生）	19,928,250	47,827,800	79,713,000	79,713,000
C. 年間総抑制効果（予防の継続累積）	19,928,250	53,142,000	132,855,000	212,568,000
D. 累積コスト（Aの累積）	59,000,000	172,000,000	339,000,000	506,000,000
E. 累積抑制効果（Cの累積）	19,928,250	73,070,250	205,925,250	418,493,250
F. 累積収支差額（E－D）	▲39,071,750	▲98,929,750	▲133,074,750	▲87,506,750



実現性

# 収支シュミレーション

若者の定着

空き家化**予防**

介護**予防**

保険金問題

病床逼迫**予防**

効率よく解決できる！！



要介護状態でない高齢者のみを対象に

ホームステイ前に当事者でオンライン面談  
(ミスマッチを防止)

家の状態を事前に検査

定期的な状況報告（オンライン）



## トラブル対応

- ・ **サポーターとホストの間でトラブルが発生した場合**

サポーターやホストが気軽に相談できる窓口としてサポートセンターの開設  
藤沢市の市民相談室も利用（電話：0466-50-3568）

- ・ **期間中にホストが要介護状態になった場合**

高齢者ホスト→医師の診察をもとに対応、判断

大学生サポーター→大学寮の空き部屋など一時的な滞在場所の確保

※サポーター、ホストの意志を最優先のもと対応

## アプリ開発





高齢者が使いやすいUIの  
見守りアプリの開発

デジタル社会における  
高齢者の適応能力の向上

(プロトタイプ作成済み)

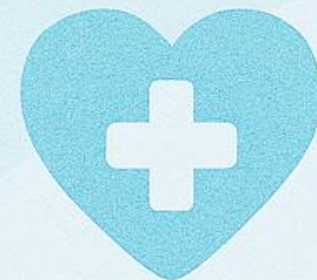




- 
- 
- 
- 
- ① **スマートウォッチ貸与などによるデータ連携**  
→ 疾患の早期発見、自宅療養やデータ活用の促進
  - ② **各大学の体育施設等を活用した運動促進イベントの実施**  
→ フレイル状態等の予防
  - ③ **医療・福祉系の学部(慶應義塾大学 看護医療学部など)との連携**  
→ 実習の機会の提供などによる人材育成としての活用
  - ④ **介護・医療業界への大学生の呼び込み**  
→ 人材不足の抑制



# 最後に



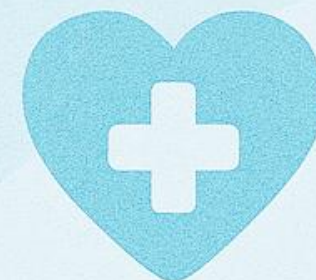


# 課題

① 高齢化

② 空き家問題

③ 医療・介護危機





実現性高

①三者にメリット大  
Win-Win



②6年で償却可能



③安全性が高い仕組み







大学生

×

高齢者

のホームステイで



介護

●

空き家

●

病床逼迫

を”予防”





私たちが目指す未来



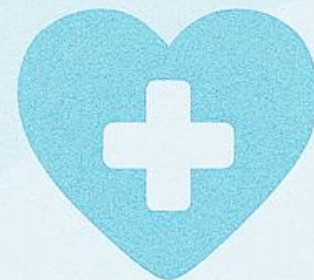
大学生と高齢者が支え合い  
健康とつながりが循環するまち  
藤沢市







ご清聴いただきありがとうございました！





# 補足資料








# 予防の根拠



大学生が高齢者宅にホームステイし、  
生活支援・交流を通じて“予防”に貢献する仕組み



**介護の予防**：会話・外出・デジタル支援で認知・身体機能を維持

**空き家の予防**：施設入所時期の遅延、家の維持管理をサポート

**病床逼迫の予防**：健康的な生活習慣の促進で医療需要を抑制





# 藤沢市の年齢別人口

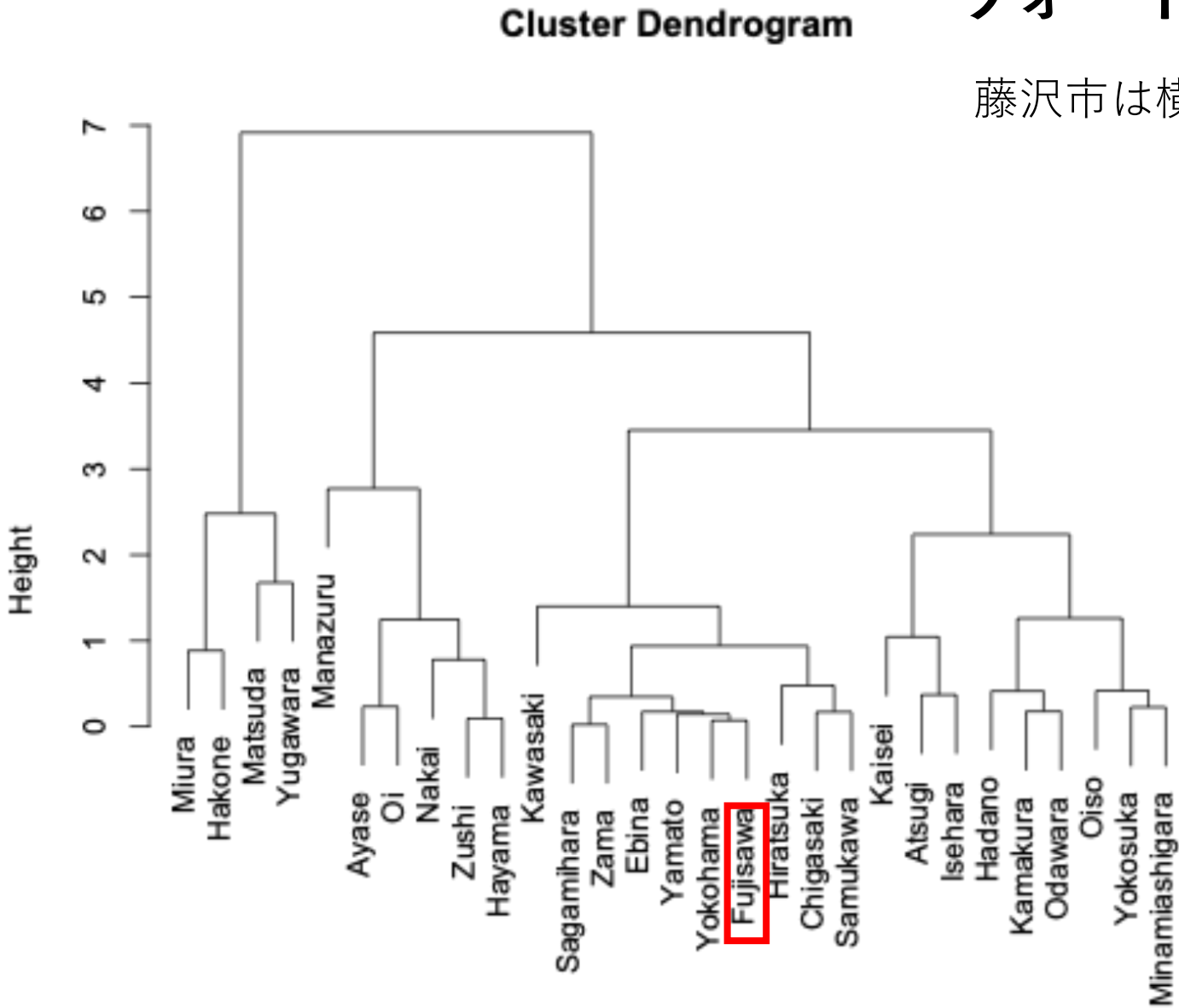
年齢	総数	男	女
<u>60~64歳</u>	<u>28170</u>	14608	13562
60	6431	3393	3038
61	6030	3093	2937
62	5662	2975	2687
63	5142	2651	2491
64	4905	2496	2409
<u>65~69歳</u>	<u>21731</u>	10886	10845
65	4734	2444	2290
66	4559	2340	2219
67	4331	2165	2166
68	3997	1964	2033
69	4110	1973	2137
<u>70~74歳</u>	<u>21930</u>	10243	11687
70	4113	1984	2129
71	4038	1943	2095
72	4313	1979	2334
73	4571	2151	2420
74	4895	2186	2709
<u>75~79歳</u>	<u>25882</u>	11570	14312
75	5277	2391	2886
76	5766	2581	3185
77	5734	2536	3198
78	5568	2459	3109
79	3537	1603	1934





# ワード法に基づく階層クラスタリング

藤沢市は横浜市、川崎市などと共に都市クラスターに分類  
その中でも藤沢市は相対的に病床数が少ない



高齢化率；[SSDSE\\_B](#)(65歳以上の人口/総人口)\*100  
病床数；[厚生労働省 医療報告書](#)



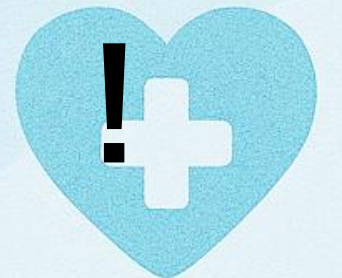
# 藤沢市の家賃相場



名称	初期費用	年間管理費	家賃・寮費(月額)	その他 (月額)	一年間の合計
H Village (慶應大学学生寮)	50,000	246,000	78,300	10,450	1,361,000
ドーミー藤沢 (民間寮)	336,500	264,000	94,560(食事込み)	12,310	1,882,940
藤沢市ワンルーム (相場)	263,000	72,000	70,300	9,670	1,294,640

A blue silhouette of an elderly person with a cane and a child.

年間100万以上の出費が0に！





# 収益シミュレーション



項目	設定値	備考
施策規模 (P)	3年目で300人まで拡大	1年目100、2年目200、3年目以降300人
給付金ベースライン (G)	1,328,550円/人/年	藤沢市高齢者一人あたり平均
予防効果 (R)	最大20% (15%→18%→20%)	施策の安定化に伴う向上

## ※ 項目の補足

年間総コスト (A) = 高齢者支援金 + 奨学金 + 運営費

新規発生抑制効果 (B) = 新規参加者数 (P) × G × R

年間総抑制効果 (C<sub>N</sub>) =  $\sum_{i=1}^N$  新規発生抑制効果 (i)

累積コスト (D<sub>N</sub>) =  $\sum_{i=1}^N$  年間総コスト (A<sub>i</sub>)

累積抑制効果 (E<sub>N</sub>) =  $\sum_{i=1}^N$  年間総抑制効果 (C<sub>i</sub>)

累積収支差額 (F) = (E - D)





# 収支シュミレーション

項目	設定値
施策の財模	4年目で300世帯が大学生受け入れ
介護給付金のベースライン	一人当たり1,328,550円/年
介護予防効果（抑制率）	最大20%
コスト①：高齢者支援金	1世帯当たり500,000円/年
コスト②：大学生奨学金	一人当たり100,000円/年 (参加者の30%に支給)
コスト③：運営費(年)	5,000,000円+(参加者×10,000円)
償却モデル	予防効果は永続的に持続



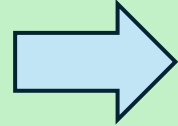
# 競合分析



京都ソリデール

「高齢者宅の空き室に低廉な負担で  
若者が同居・交流する次世代下宿」

差別化



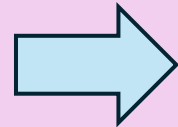
**若者は家賃を払う必要無し  
大学とも連携**



YourStay

「高齢者が自宅(戸建・マンション)の“空き部屋”を  
大学生へ提供し家主と共同生活をする住み方」

差別化



**空き家問題解決につながらない  
大学とも連携**



# 未病



健康状態は、「健康」と「病気」の間に連続的に変化していると捉え、  
その全ての変化の過程を表す概念を「未病」と定義。  
神奈川県が提唱している考え方。

健康



未病



病気

→ 私たちの政策も、未病対策に貢献できる！



# 未病

## 2つの理念

理念1	「超高齢社会を幸せに生きるには未病改善が大切だ」という価値観を県民文化として育て、人生100歳時代に向けた「スマイルエイジング」を実現します。
理念2	そのため、未病改善について皆で学び、県民一人ひとりとはもとより社会のあらゆる主体が協力しあって、ライフステージに応じた未病改善の取組を展開します。

## 3つの取り組み

食	毎日の食生活を見直し、健康的な食生活へ改善すること。オーラルフレイル*対策も重要です。 *心身の機能の低下につながる口腔機能の虚弱な状態
運動	日常生活にスポーツや運動を取り入れること。質の良い睡眠も重要です。
社会参加	ボランティアや趣味の活動等で他者と交流し、社会とのつながりを持つこと。ボランティア活動をしている人のほうが、より自立度が高いというデータも、人との交流が健康的な暮らしをもたらすということを証明しています。

# 藤沢市見守りアプリ

AA

文字サイズ

**SOS**  
緊急 SOS



サポートセンターへ電話



学生さんにチャット



健康データの確認



# 藤沢市見守りアプリ

AA

文字サイズ

**SOS**  
緊急 SOS



サポートセンターへ  
電話



学生さんにチャット



健康データの確認



学生さんとチャット



学

こんにちは！今日の体調はどうですか？

19:27

19:29

大丈夫です。散歩に行ってきました。

学

よかったです！無理せず、何かあればすぐ連絡くださいね。

19:30



メッセージを入力

送信



# 参考文献

- ・ Map-It  
<https://map-it.azurewebsites.net/>
- ・ 藤沢市 統計年報(2024年版)  
<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/bunsho/shise/toke/nenpo/2024.html>
- ・ 藤沢市将来人口推計 (2023年4月)  
<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kikaku/shise/kekaku/kakushu/kako/jinkosuikei.html>
- ・ 総務省 令和五年度住宅・土地統計調査  
[https://www.pref.kanagawa.jp/documents/14815/sonota\\_akiyaritsu.pdf](https://www.pref.kanagawa.jp/documents/14815/sonota_akiyaritsu.pdf)
- ・ SSDSE-A 2024  
<https://www.nstac.go.jp/use/literacy/ssdse/>
- ・ 藤沢市空家実態調査  
<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/documents/25822/02dai2.pdf>
- ・ 藤沢市ホームページ 藤沢市の人口と世帯数  
<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/bunsho/shise/toke/jinko/jinko/index.html>
- ・ 地域医療情報システム  
<https://jmap.jp/>
- ・ 厚生労働省、令和5(2023)年医療施設(静態・動態)調査・病院報告の概況  
<https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/iryosd/23/>
- ・ 藤沢市 公共施設マネジメント白書  
<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kikaku/shise/kekaku/kakushu/plan/management.html>
- ・ 国立社会保障・人口問題研究所 将来推計人口・世帯数  
<https://www.ipss.go.jp/syoushika/tohkei/Mainmenu.asp>
- ・ 広報ふじさわ2024年11月10日号2023年(令和5)年度 決算のあらまし  
[https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kouhou/sumafu/khf-s241110/sisei03\\_s.html](https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kouhou/sumafu/khf-s241110/sisei03_s.html)
- ・ 藤沢市 要介護認定の状況 2024年3月末  
<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kaigo-j/kenko/fukushi/kaigohoken/ninte/youkaigoninteinojoukyou.html>

