

現状・課題、検討すべき論点(前回資料)	前回でのご意見	検討の方向性(案)
<p>① 高齢者向け住まいの供給目標について</p>		
<p>【現状と課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後、<u>高齢者の増加と医療・介護施設等の不足が見込まれる中で、要介護度の高い高齢者等の居住の安定確保が必要。</u> <p>【検討すべき論点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後、<u>どの程度の高齢者向け住まい</u>を供給すべきか。 要介護度や世帯類型など、<u>対象とすべき世帯はどの範囲か。</u> 対象とする世帯に応じて、<u>どのような住まいを供給すべきか。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> GISデータ等を活用し、<u>地域毎に精度の高い推計値を算出した上で、地域毎に積み上げる必要があるのではないか。</u> 特養の入居対象者の変更や療養病床の削減等の動向、介護施設に依存しない要介護高齢者など入居者像の変化を、<u>供給目標の設定にどの様に反映させるかが重要。</u> 「社会保障と税の一体改革」など、<u>既存の目標を踏まえて検討を進めることが必要。</u> 年齢別の要介護者の発生率や家族のサポート力の違いや、住宅の所有状況(持家・借家)といった経済指標を考慮することが必要。 特養やGHIには、<u>原則、独居の認知症の方が入居し、それ以外の者は、低廉な家賃で在宅介護サービスを受けられる高齢者向け住宅に入居してもらうことが今後の方向ではないか。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 計画策定に係るマニュアルの策定など、<u>地域ごとの高齢者向け住宅の供給方針の策定を促進するための取組が必要ではないか。</u> 供給方針の策定に当たっては、<u>地域の実情や関連する計画等と整合が図られるようにすることが必要ではないか。</u> サ高住と他の高齢者向け住宅等との<u>適切な役割分担を図っていくことが必要ではないか。</u>
<p>② 高齢者向け住まいの質の確保に向けた方策について</p>		
<p>【現状と課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 状況把握サービス等に係る必要な質を確保できていない事業者が存在するという懸念がある。 <p>【検討すべき論点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 登録基準の遵守徹底等に向け、自治体による指導監督の強化など、<u>どのような取組が必要か。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 市場を適正に動かすためには、<u>ルールをきちんと決めることが必要。</u> 質の確保に向けて、建設事業者が、<u>利益優先でサ高住を建設させていることが問題。</u> 在宅介護サービス事業者が地域全体で事業を展開するなど、<u>住宅を提供する事業者と介護サービス事業者の分離により、囲い込みのメリットを無くすことが可能ではないか。</u> 空家活用型の高齢者向け住宅の供給促進にあたっては、<u>住宅事業と介護サービス事業とを分離し、再コンソーシアム化するなどスキームの工夫が必要。</u> 本来、高齢者向け住宅の運営は非営利的な事業であり、利益は(高齢者向け住宅の運営に)再投資すべき。 <u>入居予定者や地域住民等が運営に参画することで、自律的な運営が可能になるのではないか。</u> 地方自治体による指導監督と併せて、<u>介護相談員を活用したインスペクションやモニタリングが有効ではないか。</u> 地域の関係者が経営に参加する等<u>外部監視体制の構築や関係者の通報システムの導入を考慮することが必要。</u> サ高住の経営情報について、保険料を支払っている住民に対して開示することが必要。 	<ul style="list-style-type: none"> <u>情報提供の促進や事業者間での競争を促すなど、サービス等の質の向上を図るための仕組みが必要ではないか。</u> 事業者が倒産した場合等に、<u>入居者の居住の安定が確保されるような仕組みが必要ではないか。</u> 事業者の<u>運営状況を適切に評価・監視するための取り組みが必要ではないか。</u>

現状・課題、検討すべき論点(前回資料)	前回でのご意見	検討の方向性(案)
③ 高齢者向け住まいと医療・介護との連携のあり方について		
<p>【現状と課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 医療・介護との連携が図られていない住宅も存在しており、要介護度の高い高齢者の入居や入居者の将来の医療・介護ニーズに対応できないおそれ。 困り込みにより、過剰な医療・介護サービスが提供されるおそれ。 <p>【検討すべき論点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居者のニーズに対応するために、どのように医療・介護と連携すべきか。 適切なサービスの提供に向けて、評価や情報提供の充実など、どのような取組が必要か。 	<ul style="list-style-type: none"> サ高住に関わる介護事業者・建設事業者・地主等が、<u>住まいと医療・介護との連携に係る正しい知識を持つことが必要</u>。 市町村において、「まちづくり」や「地域包括ケアシステム」の観点からのサ高住の必要数や<u>住まいと医療・介護との連携のあり方についての認識がないことが大きな問題</u>。 「医療・介護・子育てサービス付き地域」の構築が、地域包括ケアの本質。<u>介護が必要な者を地域で受け止められるよう、介護保険3施設とサ高住の必要量を整理することが必要</u>。 地域内でサ高住に移転し、そのまま最後まで住み続けられるよう、<u>在宅介護の限界点が高がる</u>ことが重要。 	<ul style="list-style-type: none"> 行政の<u>住宅・福祉・都市部局や事業者等の連携を促していくことが必要ではないか</u>。 地域の在宅限界を高めるため、<u>拠点型サ高住や分散型サ高住、地域のサービス拠点等の整備を進めていくことが必要ではないか</u>。
④ 低所得・低資産高齢者の住まいと生活支援のあり方について		
<p>【現状と課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 低所得等の高齢者は、入居等に必要費用の負担ができないおそれ。 <p>【検討すべき論点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 低所得・低資産の高齢者が入居できるよう、<u>どのような住まいの供給や生活支援に係る取組が必要か</u>。 	<ul style="list-style-type: none"> 住居費の助成にあたっては、<u>空家等を活用して、低廉な家賃の住宅供給を促進する等の取組が必要</u>。 多少離れた空家であっても一体のサ高住として登録することが必要。 <u>面積が広く部屋数が多い空き家を低所得の高齢者等にシェアハウスとして提供することを考えるべき</u>。面積水準の合理化が必要。 「サ高住＋24時間在宅介護サービス」を地域包括ケアのメインとするためには、中低所得者向けの「<u>住居費の助成</u>」は必要不可欠ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> <u>空家等を活用した高齢者向け住宅の整備を促進することが必要ではないか</u>。 <u>既存の住宅を活用した場合の居住空間のあり方を検討すべきではないか</u>。 低所得の高齢者の居住の安定の確保を図るために、<u>家賃支援や生活支援等のソフトの支援が必要ではないか</u>。

現状・課題、検討すべき論点(前回資料)	前回でのご意見	検討の方向性(案)
<p>⑤ 高齢者等が安心して健康に暮らすことができる地域コミュニティの整備について</p>		
<p>【現状と課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>スマート・ウェルネス・コミュニティ(SWC)</u>や「<u>生涯活躍のまち構想</u>」の実現に向けた取組・検討が実施。 <p>【検討すべき論点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ SWCや「<u>生涯活躍のまち構想</u>」等の実現に向けて、どのような取組が必要か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域毎に立地の配慮を促すことも重要な視点。 ・ 地域内で要介護者が住み替えられるサ高住や特養等を整備する必要があり、サ高住や特養等の立地誘導方策の検討が必要。 ・ 24時間在宅介護サービスが成り立つためには、地域のコンパクト化が必要。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者が安心して住み続けられる環境を整備することは、社会全体にとって必要との認識を持つべき。 ・ 住宅の価値について、市場機能が働いていない。<u>都市計画において、適正な居住エリアや市街化できるエリアについて決めることが必要。</u> ・ 高齢者の介護施設への入居により、空き家が発生し、固定資産税等の行政収入が減少するおそれ。予測値の公表により行政の空き家対策に係る取組みを活発化させることが必要ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>地域毎に高齢者向け住宅やサービス拠点の立地を誘導するための取組みが必要ではないか。</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家の活用や立地誘導などによる、<u>地域の価値を高めるための取組みが重要ではないか。</u>