

実態調査(ヒアリング調査)の実施方針

ヒアリング調査の実施方針

目的

- 事業者の立地についての意向や、要介護度が高くなった場合の具体的な対応方針について、立地・整備実態等別に対象を抽出の上、事業者に対するヒアリング調査を実施。また、適正立地の誘導方策について、取組を行っている自治体に対してヒアリング調査を実施。

事業者ヒアリング

- 地域特性による相違を明確化する観点から、**複数地域にサービス付き高齢者向け住宅を開設している事業者**を中心に調査対象を選定する。
- また、それらの比較対象となる、特定地域のみで1～2つのサービス付き高齢者向け住宅を開設している事業者、有料老人ホームの事業者も対象とする。

類型	選定条件	具体案
複数地域にサービス付き高齢者向け住宅を開設している事業者	住宅数の多い事業者上位数社	メッセージ学研ココファン フジ・アメニティサービス ヴァティー ラ・シャリテ
特定地域のみでサービス付き高齢者向け住宅を開設している事業者	GIS分析Ⅰ～Ⅲで課題となった地域で、平成25年度に開設した事業者	左記地域が確定してから選出
有料老人ホームの事業者 (複数ホームを運営)	介護保険以前から行っている事業者 介護保険以降展開している事業者	聖隷福祉事業団 ベネッセスタイルケア

自治体ヒアリング

- サービス付き高齢者向け住宅の適正な立地を誘導する観点から、取組みを行っている自治体から数力所を選定する。
 - ・ 高齢者居住安定確保計画を策定している自治体 : 日野市、相模原市、神戸市、熊本市
 - ・ 特定施設等に関し、地域別公募制を採用している自治体 : 世田谷区、横浜市等

ヒアリング調査項目(案)

① サービス付き高齢者向け住宅について

論点・課題と本研究での対応	ヒアリング項目(案)	対象
1. 高齢者安定居住確保計画の策定 <ul style="list-style-type: none"> 「居住安定確保計画」では、市町村が掲げる基本理念・方針の設定、計画立案の体制づくり、計画期間の設定が重要な課題である。 	<ul style="list-style-type: none"> サービス付き高齢者向け住宅の整備・立地等に関する方針 居住安定確保計画を策定した理由 居住安定確保計画を策定した際に直面した困難、問題等 居住安定確保計画を策定したことによる効果 居住安定確保計画策定を促進するために必要な支援 	自治体
2. サービス付き高齢者向け住宅の立地 <ul style="list-style-type: none"> 当該地域の人口構成や地域資源、地形や風土等も影響を与えることから、その勘案も必要である。 「まちなか」立地の誘導策に関するさらなる検討が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> サービス付き高齢者向け住宅の整備・立地等に関する方針 「適正立地」を考える際に重視している点 (ニーズ対応、地域バランス、地域包括ケアとの関係 等) 特定施設事業者等の公募の仕組みについて 公募制以外に実施(検討)している適正立地のための誘導策 	自治体
3. サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス(状況把握・生活相談等)の質	<ul style="list-style-type: none"> 新規出店に際し、重視している点 (需要分析、競合条件、周辺地域の環境、介護・医療資源との距離 等) 地域(大都市圏・地方都市・その他/都道府県 等)による立地選定における相違点 開業前の自治体との連携状況 	事業者
4. 居宅サービス(訪問介護、居宅介護支援等)との連携のあり方 <ul style="list-style-type: none"> ニーズの把握の際に、サ付住宅に期待する機能・役割に影響を与える在宅介護基盤整備状況・予定を確認する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 状況把握・生活相談等の質を維持するために行っている工夫 状況把握・生活相談等の質を維持するため課題、必要な支援 	事業者

ヒアリング調査項目(案)

① サービス付き高齢者向け住宅について (つづき)

論点・課題 と本研究での対応	ヒアリング項目(案)	対象
5. 消費者に対する情報提供 ・(地域による相違等を把握)	<ul style="list-style-type: none"> ● 消費者に対する情報提供・事前説明の取り組み (情報提供タイミング、方法、チャネル、工夫点等) ● 消費者から情報提供・事前説明を求められる事項 ● 消費者に対する情報提供・事前説明に関する課題、必要な支援 	事業者
6. 事業者の入居者への事前説明等 ・(地域による相違等を把握)		事業者
7. 低所得者への対応 ・(地域による相違等を把握)	<ul style="list-style-type: none"> ● 入居者の所得階層(低所得者の割合) ● 低所得の入居者向けに行っている工夫・取り組み ● 低所得の入居者に関する課題、必要な支援 	事業者
8. 事業者の経営 ・個別の地域特性、敷地の具体的条件や周辺環境、イメージ戦略その他、各事業が抱える個別的要因も影響することに留意が必要である。	<ul style="list-style-type: none"> ● 今後の需要に関する見立てと中期的な事業展開方針(全社) ● 地域別に見た今後の需要の見立て ● サービスの質の確保・維持・向上のための工夫、課題 ● 現在の経営状況、経営の安定化のための工夫、課題 	事業者