

## 第3回サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会資料



### 高齢期の居住の場と

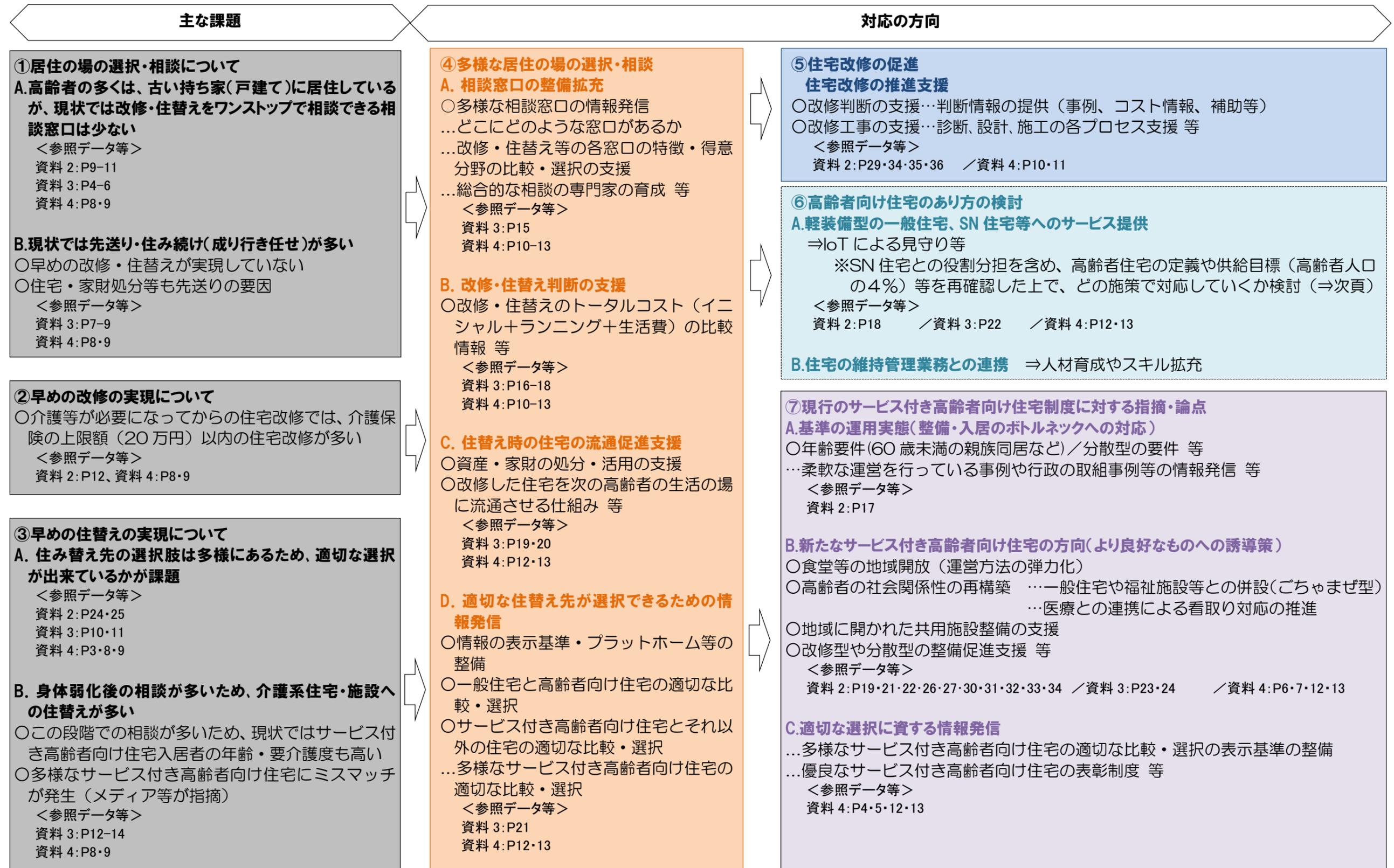
### サービス付き高齢者向け住宅の

### 現状・課題・対応の方向性

- 本年度は、高齢期の居住の場の選択の流れを俯瞰し、改修・住替え支援についての課題や、その流れの中でのサービス付き高齢者向け住宅の位置づけ等を再確認することから検討を開始
  - 有識者・事業者等からなる基本問題WGを2回、個別のヒアリングを複数回実施
  - WGの議論に向けて、居住の場の需給見込み等を整理(⇒資料2:P3~6)
    - ・ 基本問題WGにて、今後の65歳以上の高齢者人口は緩やかに増加していくが、サービス付き高齢者向け住宅の入居者に多い85歳以上人口は大都市部を中心に急増することを確認(⇒資料2:P7・8)
    - ・ 住生活基本計画(H28.3閣議決定)における成果指標「令和7年に高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を4%とする」の達成状況は都道府県毎に各様であり、大都市部を中心に更なる高齢者向け住宅の供給促進が求められる地域があることも確認(⇒資料2:P14・15)
  - 高齢期の居住の場の選択の基本的な流れの整理により現状の問題点と課題を見える化し、早めの改修・住替えが実現された場合の効用や、実現に向けた対応の方向を検討(⇒資料4)
  - 併行して、現状のサービス付き高齢者向け住宅の立地特性の調査や、サービス付き高齢者向け住宅入居者やプレ高齢者等を対象とした居住実態調査(⇒資料3)を実施
  - これらを踏まえ、高齢期の居住の場の選択に向けた適切な支援の方向や、サービス付き高齢者向け住宅整備のあり方等を検討(⇒資料4)
    - ・ 量的充足：住生活基本計画における成果指標の考え方(地域別の方向を含む)、供給促進のための支援
    - ・ 適切な選択の実現に向けた支援や情報発信 等
- 【基本問題WGでの主な指摘】(⇒資料4)
- 成果指標の達成に向けて、サービス付き高齢者向け住宅の供給促進も重要なテーマとなるが、費用負担等が課題(⇒資料2:P24・27)
    - ・ 現状の入居者は経済的にゆとりのある世帯が多いのではないか
  - 今後の成果指標の達成をサービス付き高齢者向け住宅中心に進めるのであれば、入居に係る費用がより低廉な居住の場の整備が必要では
    - ・ IoTによる見守りや、住宅の維持管理業務との連携 等
  - 量的充足に向けて、現行の制度の水準を下げて供給促進を図るか、SN住宅等の他の住宅に対するサービス導入を行うかは継続的な検討が必要
  - 多様な選択肢の中から、適切に居住の場を選択できるような情報発信が必要 等



# 居住の場と選択の流れとサービス付き高齢者向け住宅の課題と対応の方向



### 現状の高齢者向け住宅の考え方

住宅の所有関係		持ち家		借家			
住宅性能(耐震・バリアフリー化等)		NG	OK	OK		一部 OK	NG
サービス	なし(家族による対応等)	一般の持ち家		高齢者向け優良賃貸住宅	一般の賃貸住宅		
	生活支援サービス (高齢者の社会関係性の再構築含む)		高齢者向けマンション等	住生活基本計画(H28 全国計画)で「高齢者向け住宅」と定義されている住宅・施設 …サービス付き高齢者向け住宅/シルバーハウジング/軽費老人ホーム/有料老人ホーム (安否確認はいずれも人的対応) 目標:高齢者人口の4%		高齢者の受け皿となっている住宅・施設 …公的賃貸住宅/SN 住宅/救護施設、等	
	安否確認・見守りサービス	IoT など					
		人的対応					
介護サービス(+医療)							



### 今後の高齢者向け住宅の量的充足のあり方

住宅の所有関係		持ち家		借家			
住宅性能(耐震・バリアフリー化・省エネ化等)		NG	OK	OK		一部 OK	NG
サービス	なし(家族による対応等)	一般の持ち家		高齢者向け優良賃貸住宅	一般の賃貸住宅		
	生活支援サービス (高齢者の社会関係性の再構築含む)		高齢者向けマンション等	住生活基本計画(H28 全国計画)で「高齢者向け住宅」と定義されている住宅・施設 …サービス付き高齢者向け住宅/シルバーハウジング/軽費老人ホーム/有料老人ホーム (安否確認はいずれも人的対応) 目標:高齢者人口の4%		高齢者の受け皿となっている住宅・施設 …公的賃貸住宅/SN 住宅/救護施設、等	
	安否確認・見守りサービス	IoT など					
		人的対応	性能向上改修 & サービス導入				
介護サービス(+医療)						性能向上改修 & サービス導入	

※高齢者の居住する持ち家の性能向上改(耐震・バリアフリー化・断熱等)とサービス提供の組合せも住替え先整備のピークヘッジ等にも貢献

**今後の高齢者向け住宅の量的充足のあり方**

**対応①: 現在のまま供給**  
⇒成果指標達成に向け供給促進  
…各地域の高齢化の状況や住宅・施設の需給状況に応じた対応が必要

**対応②: 範囲の拡大**  
…高齢者向けマンションや公的賃貸住宅など、一定のバリアフリー性能等が確保された住宅に居住する高齢者にサービス提供がなされているもの

**対応③: 改修・サービス導入による対応**  
…改修(ストック活用)による住宅性能の向上とサービス提供の組合せ