



## 令和2年度の懇談会の論点と進め方

1. 前回の懇談会における指摘事項と当面の論点
2. 令和2年度懇談会・WGの進め方



# 1. 前回の懇談会における指摘事項と当面の論点

## ① 指摘事項

### ■ 第3回懇談会（令和2年1月29日）のテーマ

#### 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・対応の方向について

- 高齢者の住まいの現状と需給の見通し
- サービス付き高齢者向け住宅の現状等
- 高齢者の居住実態調査について(中間報告)
- 高齢期の居住の場の選択の流れ

#### 主な指摘 (P4)

- サービス付き高齢者向け住宅を早めの住替えの受け皿とするには、多様なサービス提供など自立期から終末期まで安心の仕組の構築が必要である。また、それ以外の住宅種別や介護施設との関係を明らかにしながら整理することが必要である。
- 高齢者の居住の場に関する需要と供給において、地方部と首都圏・関西圏で差異がある中、地域の実情に応じた供給計画が必要である。
- 住替え・住続け等、居住の場の選択については、個々の状況に加えて、それぞれの費用と資金負担方法等について、情報発信と横断的な相談窓口が必要である。
- 住まいが多様で個性がある中、探す人が分かりやすい情報提供の仕組みが必要である。
- サービス付き高齢者向け住宅だけの議論でなく、高齢者の居住問題を住宅政策の中でどう考えるかを議論する必要がある。

#### サービス付き高齢者向け住宅の課題等を踏まえた登録・補助の見直しの検討

- 住宅の運営等の情報提供の充実について
- 「新たな日常」におけるサービス提供等のあり方について
- 経営不振事案の発生等について
- 高齢者人口の見通しを踏まえた立地適正化について

前回の懇談会から今日に到る間に  
顕在化された課題等も踏まえて、  
当面のテーマを設定

(P3)  
＜当面の論点＞

#### 委員の主な論考・課題指摘 (P5)

- 住居費負担等のあり方
- 入居者モデルの転換に伴うサービス提供のあり方
- 居住の場のバリエーションの拡充
- 共用部や併設施設、立地のあり方
- 高齢期の居住の場におけるサービス付き高齢者向け住宅の位置づけ等のあり方



# 1. 前回の懇談会における指摘事項と当面の論点

## ②当面の論点

### 高齢者の居住の場のあり方の検討

- サービス付き高齢者向け住宅をはじめとする高齢期の居住の場のあり方
- 高齢者向け住宅の需給の見通し・量的不足の共有(定住/住替え)。地域の実情への対応の検討

### サービス付き高齢者向け住宅制度の見直し

- 共同利用部分(サ高住内の食堂など)の一般開放の実現に向けた課題整理と対応の検討
- 入居者の要件緩和:入居者の多様化ソーシャルミックスの促進(80・50問題/障害者・シングルペアレント等のごちゃまぜ居住)に向けた課題整理と対応の検討
- 高齢者生活支援サービスの見直し
  - ・ 運営情報をはじめとした情報提供の拡充に向けた検討
  - ・ 介護人材不足等を踏まえ、サービス提供体制(常駐基準)について、リモート対応の導入等も含めた合理化を検討
- 経営不振事案の発生等を踏まえた制度(登録・補助)見直し、登録事項を拡充に向けた検討
- 居住者のQOL向上(買物・趣味活動)、自然災害リスクを踏まえた立地適正化の検討

### 今後の検討の方向

- 居住の場の選択にあたっての情報提供のあり方
  - ・ 「新たな日常」への対応(住宅の検討、入居手続き等にオンライン対応を加速)
  - ・ 制度の見直しを踏まえた表示(ラベリング)のあり方
- 改修・住替え等の多様な選択肢に対応する相談窓口のあり方と普及方策とは(情報発信、人材育成、生涯住宅費用の算出、住宅資産活用の促進)

### 次の5年間に、施策として取り組むべき項目

主に  
第4回  
9/17

主に  
第5回  
12月中旬



# 参考1：前回懇談会2020の主な論点・指摘事項

主な論点	主な課題指摘等
サービス付き高齢者向け住宅の現状・課題・対応の方向について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービス付き高齢者向け住宅を早めの住替えの受け皿としていくのであれば、自立期から終末期まで安心できる仕組みを構築することが必要。(多様な入居者・サービスなど)</li> <li>・高齢期の安心な住まいや生活の維持を議論していくには、コストをどう負担していくかという議論を合わせてしていくことが必要。</li> <li>・今後の高齢者の住まいのあり方を議論していく際には、セーフティネット住宅とサービス付き高齢者向け住宅等の住宅種別やそれ以外の居住施設や介護施設等との関係を明らかにしながら整理を進めた方が良い。</li> <li>・戸建て住宅や空家等にICT、AI、IoT等を組み込み、少ないデバイスで軽微に見守りできる仕組みの検討も重要。</li> <li>・今後も85歳以上の人口が増えていくが、今の85歳と20年後の85歳(今の65歳)では、ライフスタイル・年金の形態も今とは異なってくるので、どのように変化するのか見据えて検討していくことも必要。</li> </ul>
地域の実情に対応したサービス付き高齢者向け住宅等の整備のあり方について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大都市では、サービス付き高齢者向け住宅の平均入居年齢である85歳以上の人口増加に対してどのように向き合っていくのかが大きな課題。都道府県単位で独立して考えるだけでなく、少し大きな視点での連携の検討も重要。</li> <li>・高齢者の居住の場に関する需要と供給をみると、地方部と首都圏・関西圏とで差異が明確になってきている。地域の実情に応じた供給計画の立案をしていくことが重要な課題。</li> <li>・各自治体におけるサービス付き高齢者向け住宅の誘導・規制等の様々な取組を整理することで、今後のコントロール手法が見出していくことも期待。(食堂の開放など)</li> </ul>
改修・住替えの相談について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近年、住替えるか住み続けるかを早めに検討したいという方が急増している印象があるが、双方のアセスメントを一事業者で行うのは限界があり、横断的な仕組みづくりが必要。</li> <li>・住替えなのか改修なのかの選択においては、高齢期の生涯住宅費用の算定や資金負担能力等の情報発信と情報主体を整理することが必要。</li> </ul>
適切な住情報の発信の重要性について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の高齢者の住まいには、個性が出てきており、一つの制度の中でも様々な住まいの形、住居の形がある。それをいかに情報として周知していくかが重要。</li> <li>・高齢者向けの住まいの情報システムが消費者から見て非常に分かりにくいと言われている実態もある。消費者に一元的な情報提供が出来る仕組みが必要。</li> </ul>
今後の検討の方向性について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住生活基本計画の見直しに向けた検討も見据え、サービス付き高齢者向け住宅だけの議論ではなく、高齢者の居住問題を政策としてどう考えるかという流れの中で位置付けを明確にしていくことが重要。</li> </ul>



# 参考2: 前回懇談会以降の委員の主な論考

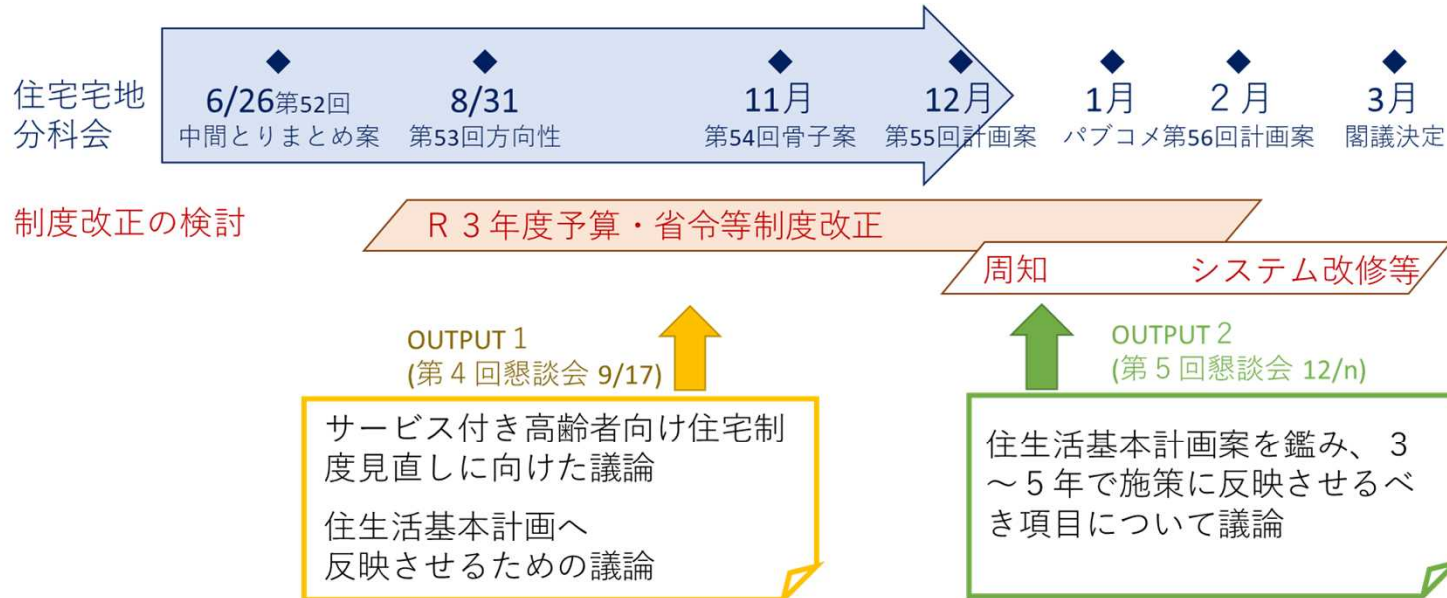
	主な論点	主な課題指摘等(業界誌、会議資料等より要約抜粋)
高橋座長	住居費負担等のあり方に対する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市場原理による価格設定の高額化とパターンリズム、中低所得層(≠生保受給者)の住替え難               <ul style="list-style-type: none"> <li>→「やむを得ぬ住宅」と「後の祭り型入居」を助長</li> </ul> </li> <li>○「生涯支払い可能家賃」の考え方、「高齢者の住宅手当」の仕組みが必要</li> </ul>
	入居者モデルの転換に伴うサービス提供のあり方	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「寝たきりモデル」から「フレイル予防モデル」に</li> <li>○「看取りを前提としたサービス提供モデル」も重要</li> <li>○サ付き住宅が地域のサービス提供拠点になることを期待…24時間の外付けサービス、ICT等の活用、等</li> </ul>
※(高齢者住宅財団機関誌2020春号)(2020.04.01高齢者住宅新聞)(シニアビジネスマーケット2020春号)等より抜粋		
井上委員	(住宅宅地分科会勉強会の資料説明より) 居住の場の実態・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅費用と安否確認(生活支援サービス費)と介護費用に分けて考える。持ち家は住宅費用がかからず安否確認は家族の無償労働。特養は、所得に応じた減免制度があり、安否確認と介護費用は別途かからない。               <ul style="list-style-type: none"> <li>→住替えは先延ばし、できるだけ自宅でがんばろう、にならざるをえない。</li> <li>→今後単身世帯が増加することにより、持家率が低下した場合に、居住の場の問題構造が変化する。</li> </ul> </li> </ul>
	今後のサービス提供	○平均要介護度が2を超えている。住宅のサービスと介護サービスは臨床的に統合した方が、利用者へは望ましい。
	※(住宅宅地分科会勉強会資料説明)等より抜粋	
三浦委員	居住の場のバリエーションの重要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○見守りなどICT活用により低価格化できないか</li> <li>○入居ニーズは安心の担保よりも社会関係性の再構築が重要になる</li> <li>○分譲マンションの管理サービスへの見守りのトッピングや居住支援法人との連携、障害者福祉との福福連携など各種規制緩和や制度連携に期待。               <ul style="list-style-type: none"> <li>→分散型サ高住からエリア型サ高住への展開を期待。</li> </ul> </li> </ul>
	共用部や併設施設、立地のあり方についても検討が必要	<ul style="list-style-type: none"> <li>○集団対応のデイよりも、定期巡回サービスを推奨すべき</li> <li>○サ高住内に「食堂」を併設することも慎重に検討すべき。</li> <li>○商店などから離れた物件が多い。低所得者の辺縁部への入居など、各都道府県単位から、より広域での把握が必要。</li> </ul>
	※(シニアビジネスマーケット2020春号)等より抜粋	
吉村委員	今後のサービス付き高齢者向け住宅事業の展開に向けて	<ul style="list-style-type: none"> <li>○自立向けサ高住には“心を動かす”魅力ある商品が必要               <ul style="list-style-type: none"> <li>→現状は「住み慣れた住まいの延長」という期待に沿えていない。</li> </ul> </li> <li>○外付け型サービスの認知症、看取り対応のあり方が問われてくる               <ul style="list-style-type: none"> <li>→「終の棲家」としてどこまで突発的な事態への即時対応や適宜・随時駆け付けてサービス提供できるかの検証が必要。</li> </ul> </li> <li>○都市部で後期高齢者の急増を受け、身近で手頃な住宅整備が急務               <ul style="list-style-type: none"> <li>→費用がより低廉な住宅の整備がこれまで以上に重要なテーマ</li> </ul> </li> </ul>
	※(シニアビジネスマーケット2020春号)等より抜粋	



# 2.令和2年度懇談会・WGの進め方

## ◆令和2年度は2回の懇談会を実施予定

- ・本日は、制度見直しに向けた議論及び住生活基本計画へ反映させるための議論
- ・次回は、次の5年間に、施策として取り組むべき項目
- ・次回懇談会までの間に、WGを開催予定



令和元年度  
第3回懇談会  
令和2年 1/29

