

パネルディスカッションの論点

全体テーマ

「医療介護と連携した高齢者の住まいの整備」をいかに進めていくのか、高齢者向け住宅で地域包括ケアをどう実現していくのか？

1. 高齢者向け住宅と地域包括ケアの理念

- 高齢者介護施設：地域から隔離された施設での、住宅・介護サービスの一体的提供
⇨ 地域包括ケア：住みなれた地域での在宅介護、在宅医療とそれを支えるまちづくり
- 地域包括ケアのマネジメント（医療・介護と高齢者住宅・施設間の連携の総合調整）は誰が行うのか、医療・介護サービスの量の確保と質の担保はどう行われるのか（特に訪問医療介護の採算性をどう確保をするのか）？

2. まちづくりの観点からみた高齢者向け住宅

- URの持つ大規模団地が「医療介護と連携した高齢者の住まいの整備」の一つのモデルケースになる。
- 既存住宅や公共施設をサービス付き高齢者向け住宅へと転換していくための公民連携を進める上での課題は何か？

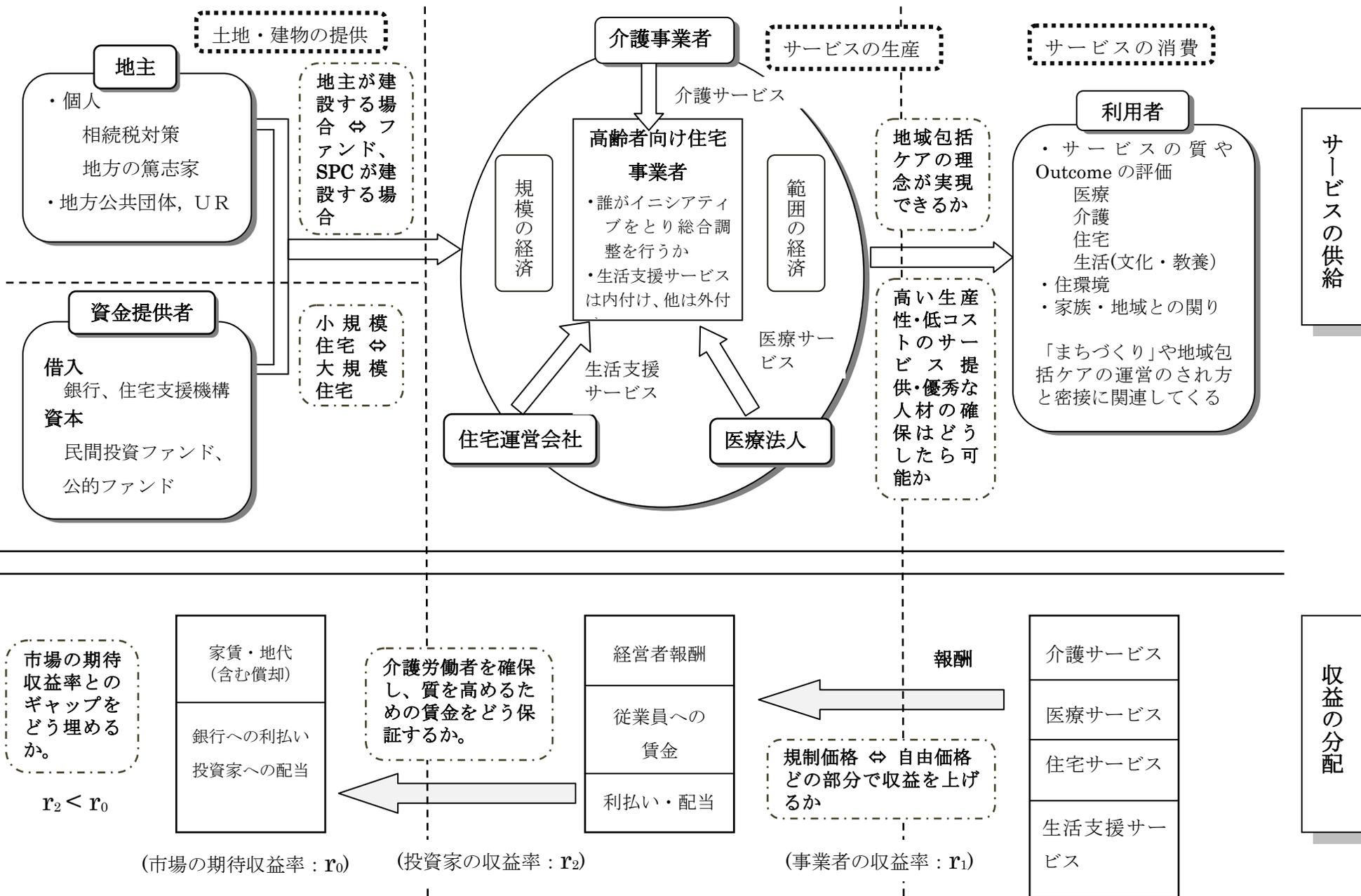
3. 高齢者向け住宅事業者の役割と地域包括ケア

- 高い生産性・低コストのサービス提供・優秀な人材の確保はどのようにしたら可能か？
- 医療・介護は外付けが原則であるが、外付けで経営が成り立つのか？
(住宅サービス部分の赤字を医療・介護部分の黒字でカバーするといったケースをどう改善するか？)
- 地域包括ケアの中でサービス付き高齢者住宅はどのような役割を果たせるのか？医療・介護・住宅サービス連携の中核となりえるか？

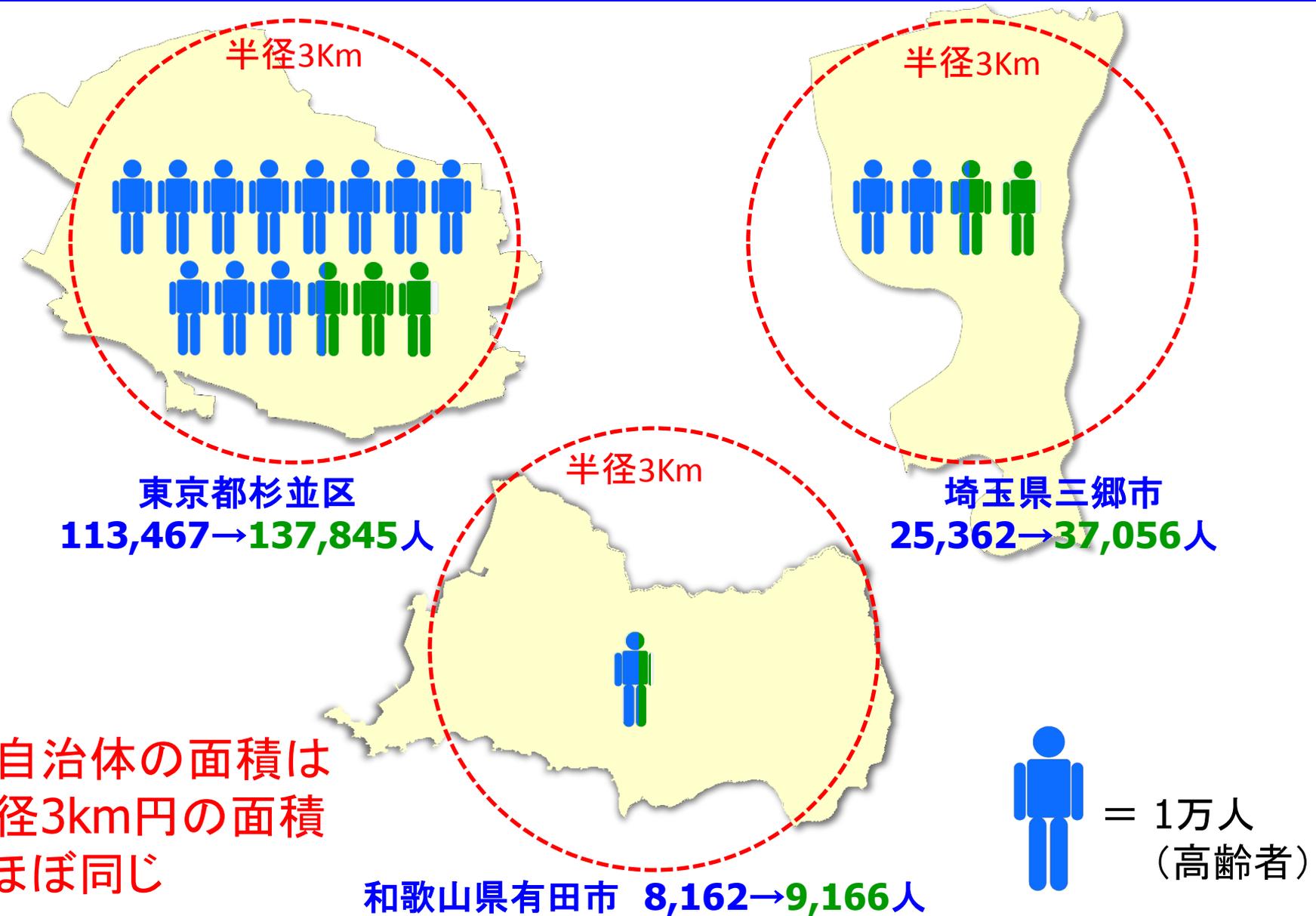
4. 高齢者向け住宅のファイナンス

- サービス付き高齢者住宅が、小規模地主の相続税対策遊休地活用案件ばかりにならないためには、どうすればいいのか？
- 大規模住宅を提供するためには資本市場からのファイナンスが必要であるが、事業者は投資家の期待利回りを満足させられるのか？

パネルディスカッション「医療介護と連携した住まいの整備とその課題」論点概念図



3自治体の高齢者人口(2010年→2020年)



現在の未充足需要と今後10年間の需要増

現在の高齢者向け住宅・施設の量が高齢者人口の0.9%に対応していて、実際の需要は5%あると仮定し、今どれだけ需要を満たされていない高齢者がいるか、また将来新たな需要がどれだけ発生するかを試算した。

