

「最期まで自分らしい生活を送ることができる住生活の実現を目指して」

- 【早めの相談】 高齢期における住まいを心身の状況が変化する前に自分事として、早めに自己決定できる情報環境・相談体制の整備が必要
- 【見守り住宅】 既存住宅等の地域資源の活用も含めて、高齢期の住まいに多様な選択肢の整備を推進
- 【住宅循環】 高齢者の所有する住宅資産が空き家となることを抑制し、また所有する高齢者の生活を経済的に支える仕組みの整備が必要

1. 高齢期に備えた適切な住まい選びのための情報環境の整備

- ・ 自宅での「住み続け」や高齢者住宅等への「住み替え」について、介護になる前の早めに相談できる総合相談窓口と相談員等の育成が必要である。
- ・ 住み替え先を探す高齢者に幅広く情報提供するため、サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホーム等の情報を一元的に提供すべきである。
- ・ サービス付き高齢者向け住宅に入居する高齢者が心身の状況に応じた生活を営むため、自ら介護保険サービスを選び、必要以上の過剰なサービスの提供を受けないように当協会が定めた遵守すべき「行動規範」に対して必要な情報を公開して遵守宣言を行った会員事業者へ「遵守宣言確認書」を発行する事業をさらに推進する。

2. 多様な高齢者向け住宅の供給

- ・ 在宅の期間を支える住宅性能を確保するため、「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」の更なる普及と融資等の支援策の充実が必要である。
- ・ 在宅の生活をサポートするIoT等を活用した状況把握・安否確認のサービス提供、あるいは地域の互助を合わせた「見守りのサービス」を付加することが必要である。
- ・ 高齢者人口が今後も増加することが想定される大都市部においては、その需要に合わせた、サービス付き高齢者向け住宅の新規供給が必要である。
- ・ 地域の核となるサービス付き高齢者向け住宅の近隣で、その質の良いサービスを提供する小規模な住宅を「サテライト型サービス付き高齢者向け住宅」として展開することが考えられる。

3. 高齢者が居住する住宅資産を活用するための仕組みの整備

- ・ リバースモーゲージ、リースバック等の金融制度の改善・充実と高齢者の所有する住宅資産の流動化に関する税制の活用と見直し、住み替えの際に課題となりやすい家財整理や身元保証の仕組みを健全に発展させることが必要である。
- ・ 多様な手法からワンストップで資産活用の相談ができる相談体制を整備して、高齢者の住まいに対する希望の実現をサポートすることが必要である。
- ・ 既存住宅がスムーズに流通するために、瑕疵担保保険の充実等の環境整備を促進すべきである。