

理念・方針	<b>①事業・経営方針</b> ・企画設計・事業計画 ・非常災害時・緊急時・トラブル・クレーム対応 ・入居者募集・入居説明・契約 ・経営・運営管理 ・入居者保護（権利） ・サービス管理・評価 ・人事・労働環境・労務管理 ・費用・料金		
安全	<b>②防災・防犯対策</b> <b>i. 防災対策</b> ・立地特性 ・建物の防災性能 ・防災対策の取組み <b>ii. 防犯対策</b> ・建物の防犯安全性 ・防犯対策の取組み	<b>③日常生活での事故防止対策</b> <b>i. 事故防止対策</b> ・敷地内のバリアフリー性能等 ・建物共用部分のバリアフリー性能等 ・建物専用部分のバリアフリー性能等 ・事故・トラブル対応 <b>ii. ヒートショック対策</b> ・建物の断熱性能 ・空調設備 <b>iii. 感染症予防対策</b> ・建物共用部分の対策 ・建物専用部分の対策 ・事故・トラブル対応	
	安心	<b>④必須サービスの提供方針</b> （状況把握・生活相談サービスの内容・水準） ・状況把握の内容・水準 ・生活相談サービスの内容・水準	<b>⑤入居者の心身状態の変化への対策</b> （介護度や医療依存度の重度化への対策） ・共同利用施設の空間性能 ・専用部分の空間性能 ・食事サービスの内容・水準 ・介護サービスの内容・水準 ・医療サービスとの連携の内容・水準 ・住み替え時等の対応
快適性	<b>⑥暮らしの充実の対策</b> <b>i. 建物の立地及び空間性能の水準</b> ・立地特性 ・共同利用施設 ・専用部分の空間性能 <b>ii. 提供されているサービスの内容・水準</b> ・生活支援サービス		

## 高齢者住宅および住宅のバリアフリー改修等に関する調査

2011年から取り組んでいる高齢者の安心居住に向けた新たな住まいの整備手法に関する研究調査である。

急増する高齢者・要介護高齢者が住み慣れた地域で安心かつ自立して暮らせるための「住まい」の整備普及を目指している。大きくは①サービス付き高齢者向け住宅に関する計画手法に関する調査②高齢者向け住宅改修の事例調査および効果検証手法調査のふたつに分けられる。

前者はサービス付き高齢者向け住宅事業者が企画・計画段階等で参考とする計画指針の策定につながる調査である。後者は、高齢者の身体弱体化や認知症等の心身特性に応じた改修等の手法整理とその効果検証の方法の確立を目指したものである。

発注者 国土交通省、国土技術政策総合研究所

工期 2011～2013年