

需要予測書の作成について

需要予測書の構成と内容は任意です。申請事業を利用して整備するサービス付き高齢者向け住宅が建設地での需要予測に見合い、高齢者の入居を見込める計画である事を説明してください。既に申請事業についての類似の検討を行なっている場合は、その資料を再利用していただけます。提出にあたっては以下を参考にして下さい。ただし全てを網羅するよう求めるものではありません。

A. 需要予測書の書式・内容について (必須)

- ・ 標題に需要予測書である旨を明示してください。既存資料等を再利用する場合も、表紙上部に、補助事業申請における需要予測書であることを示してください。
- ・ 提出いただく説明書は数ページ程度を想定しています。下限等はありません。
- ・ なお、記述内容に虚偽がない限り、結論とした需要の多寡は、補助事業の採否に影響しません。

B. 参照されることが望ましい客観指標など (任意)

□計画地域の現況および将来の基礎的需要の状況

例：計画地周辺の高齢者人口、増加率等の調査・分析。

例：設定した対象圏域、圏域の高齢者人口や増減傾向・将来推計など

例：後期高齢者（75歳以上）人口、要介護認定者数、要支援認定者数など

（国勢調査・住民基本台帳など公的統計、自治体の計画、民間調査、自主調査などの応用）

□周辺の高齢者向け住宅の状況についての観察等

例：周辺の高齢者向け住宅等の分布や収容人数、供給戸数や動向、基礎的需要の充足状況など

（対象として、「サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホームが考えられ、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」や区市町村が公開する有料老人ホームの一覧等が参考になる。）

例：既存事例の事業特性や入居状況などからみた事業可能性

（競合物件の利用料や提供される住宅・サービスの水準に対する入居状況などを前提に計画事業の入居者確保の見通しを考察する）

□事業の立地する地区・地域の評価についての観察等

例：事業の立地する場所や属する地域の評価からみた好感度や集客への影響

（立地場所の生活利便性や、病院等の利用しやすさ、居住環境や安全性などの評価、これらを前提に競合物件に対する競争力の評価など）

C. 事業者の事業戦略・展開方針など取り組み姿勢 (任意)

□入居者ターゲットの設定とニーズや対価の考察

例：ターゲットとする入居者の負担力の想定や、計画事業の設定家賃・サービス費用など

（健常・要支援・要介護など入居対象の設定や受入れ方針、家賃や提供サービスなど計画住宅の運営方針などに基づく入居吸引力など）

□登録事業者の実績や計画の特徴による評価

例：事業者の実績や地域での評判、医療・介護施設との連携構想等にもとづく評価など

D. 以上を踏まえた需要予測・入居見込みの結論 (必須)

例：立地地域には対応住宅・施設の供給が充足しきっていないなど将来にわたる需要があること

例：計画住宅は地域における競争力があり、開業後は事業成立するだけの入居は見込まれること

例：厳しい市場のなかで、事業を成立させる工夫と、結果としての事業性が見込みがあること

例：想定される入居状況の経年変化等

以上