

（寄稿）

高齢者向け住宅等を対象とするヘルスケアリートの 活用に係るガイドラインの概要

NOMURA

平成 26 年 7 月 1 日から「高齢者向け住宅等を対象とするヘルスケアリートの活用に係るガイドライン」が適用されました。

2014 年 9 月 2 日

Healthcare note

（No. 14-09）

高齢者向け住宅等とは、「サービス付き高齢者向け住宅」「有料老人ホーム」「認知症高齢者グループホーム」が対象となります。

多くの投資家から資金を集め不動産に投資するヘルスケアリート（投資法人）は、その不動産を活用し高齢者向け住宅等の事業を行う施設運営者との一定の説明責任に基づく信頼関係の上に成り立っており、同時に投資家からも支持されていなければなりません。当然、投資家の中には、将来の入居者も含まれるでしょう。

今回適用されたガイドラインは信頼関係構築の礎となり、投資家にとっても施設運営者にとっても大きな意味をもつものではないでしょうか。

本稿は、国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課課長 小林 靖氏に寄稿いただき、ガイドラインの制定の経緯や検討委員会における主な論点（下記参照）、ガイドラインの位置づけ等について解説いただきました。

寄稿者名：
国土交通省
土地・建設産業局
不動産市場整備課
課長 小林 靖

【検討委員会での論点】

1. 対象とする施設について
2. 事業特性の理解に係る認可の基準について
3. 特化型リートと総合型リート等の適用に係る差異
4. 既存リーートの資産運用会社に対する適用時期
5. 利用者への配慮事項

編集主幹：
野村ヘルスケア・
サポート&アドバイザー
市川 剛志

「病院」を対象としたガイドラインについても別途検討することが予定されています。「病院」についても「高齢者向け住宅等」と同様に病院運営者との信頼関係の上に成り立ち、同時に投資家からも支持されるものでなければなりません。これらの信頼関係の構築・維持に必要な情報公開のあり方について見直すよい機会ではないでしょうか。

野村證券株式会社
金融公共公益法人部

（市川）

野村證券株式会社 金融公共公益法人部 〒100-8130 東京都千代田区大手町 2-2-2 アーバンネット大手町ビル

本資料に含まれる情報がもたらす一切の影響、本資料の内容に関する正確性、妥当性、法務上のコンプライアンス等につきましては、野村證券はその責を一切負いません。本資料中の記載内容における各種法令・規則等は随時改定されますので、あくまでも参考資料としてお取り扱いください。また、記載内容における法令・規則及び表現等の欠落・誤謬などにつきましては、野村證券はその責を一切負いません。本資料は、貴社が経営判断を行うに際して参考となると考えられる情報の提供を目的としたものです。経営判断における最終意思決定は貴社自身で行われるものであり、野村證券はこれに対する意見または判断を表明するものではありません。本資料のご利用に際しては、弁護士、公認会計士等にあらかじめその内容をご確認ください。