

【セミナー報告】

土地総研・実務セミナー（第2期）の報告

周 藤 利 一

当研究所では、昨年より、賛助会員を対象とする「土地総研実務セミナー」を実施しています。第1期セミナーは「定借マンション事業の推進方策」というテーマで昨年10月9日、16日、23日に実施し、その結果については本誌1996年秋号で報告したところです。

そして、第2期セミナーは「シルバー事業の推進方策」というテーマで、下記のとおり実施しました（敬称略）。

第1回 1月29日（水）午後3時から5時

テーマ「社会福祉法人の高齢者居住サービスへの取り組み」

講師 社会福祉法人聖隷福士事業団常務理事 鈴木 捷司

内容 同事業団は、わが国第1号の有料老人ホームを運営しているこの分野での草分け的存在であり、これまで、病院と合わせたケアハウスや特別養護老人ホームなど幅広い事業に取り組んでいるほか、最近では、生命保険会社と組んで全国的に事業展開を図っています。こうした先進的、総合的な取り組みの内容について講義していただきました。

第2回 2月5日（水）午後3時から5時

テーマ「公社のシルバー事業への取り組み」

講師 神奈川県住宅供給公社高齢者住宅部長 野口 恵一郎

内容 同公社は、全国の公社の中で最初にシルバー事業に取り組んだ経験を持っており、現在ケア付き高齢者住宅「ビンテージ・ビラ」を3ヵ所で経営中、2ヵ所で計画中であるほか、介護専用型のナーシング・ホームや地方公共団体直営の福祉施設併設型の賃貸住宅も計画するなど、積極的な事業を展開しており、その内容、特に民間企業にとっては関心のある採算面について講義していただきました。

第3回 2月12日（水）午後3時から5時

テーマ「諸外国のシルバー・サービス・・・民間サービスを中心として」

講師 財団法人高齢者住宅財団専務理事 船津 義昭

内容 同公社は、シニア住宅認定事業など高齢者住宅の普及促進を業務としており、昨年10月の北欧視察に基づき、先進諸国の状況について、豊富な資料を無料

で提供していただいたほか、スライドによりわかりやすく講義していただきました。「また、住都公団のボナージュ横浜のビデオも上映しました。

テーマ「民間シルバー事業の促進法策・政府の支援策」

講師 建設省住宅局地域住宅計画官 青木 仁

内容 わが国の高齢化の現状と見通し、住宅事情の推移について解説していただくとともに、民間のシルバー事業に対する政府の促進方策について講義していただきました。

今回も、前回同様定員を大幅に上回る申し込みがあり、17社30名の方に受講していただきました。受講者の皆さんはいずれも高い問題意識をもって参加され、質疑応答も極めて活発になされました。

また、受講後の感想としては、「シルバー事業の現状や方向性について良く理解できた」、「今後の自社の事業展開に自信が持てた」といった方が多かった一方で、「今後の見通しや課題についてもっと知りたい」、「コスト削減策について聞きたい」、「見学会を実施して欲しい」といった要望をいただきました。

当研究所としては、こうしたご意見、ご要望を踏まえ、今後も引き続きシルバー事業に関するセミナーを実施していくこととしています。また、それ以外の分野についてもセミナーのテーマとして取り上げていく予定です。賛助会員の皆様からの積極的な提案と多数の参加をお待ちしています。

なお、第3期セミナーは、不動産シンジケーション協議会と共同開催により、下記のとおり実施しました（敬称略）。

テーマ「不動産特定共同事業の推進方策」

日時 5月20日（水）午後1時から4時30分

講師及び内容 不動産シンジケーション協議会専務理事 佐藤 一雄

「不動産の小口化、証券化」

建設省不動産市場整備室課長補佐 上野 賢一

「不動産特定共同事業法の改正」

野村不動産株式会社事業企画部長 植松 丘

「不動産特定共同事業の実例」

〔すとう としかず〕

〔土地総合研究所主任研究員〕