

平成 28 年度 事業実施報告

我が国は総人口が減少する中、高齢者のみの世帯は増加しており、その上昇傾向が継続するなど、世界的にも類まれな超高齢社会となっている。

5 高齢期においても安心して健康、快適に住み慣れた地域で暮らし続けるためには、良質な住空間と多様化する高齢者のニーズを満たす地域づくりが必要とされている。そのためには、高齢期においても住み続けることのできる住宅の整備・改修が重要であり、併せて、福祉等の分野においても、地域包括ケアシステムの推進、持続可能な社会保障制度の確立の必要性が指摘されている。

10 このことから、平成 28 年度は記念講演、定例セミナー、研究委員会の実施等の活動に加え、「高齢者住まい事業者団体連合会」を通じて、行政、関係諸団体とも連携し、暮らしやすい高齢社会の構築に貢献すべく活動を行った。また、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」に運営情報を追加するシステムの整備を行った。

以下、平成 28 年度の主な活動について報告する。

15

I 事業

1. 調査研究事業

(1) 研究委員会の活動について

20 平成 28 年度は、サービス付き高齢者向け住宅推進研究委員会・住空間研究委員会・地域における連携方策研究委員会による合同研究委員会を開催した。

	サービス付き高齢者向け 住宅推進研究委員会	住空間研究委員会	地域における連携方策 研究委員会
委員長	(一財) 高齢者住宅財団 理事長 高橋 紘士	明治大学理工学部 教授 園田 眞理子	東京大学高齢社会総合研究機構 教授 辻 哲夫
会員数	40 社	22 社	22 社
	平成 28 年 8 月 4 日 (3 委員会合同) 出席 : 23 社 33 名 (1) 平成 27 年度の活動報告 ① サービス付き高齢者向け住宅制度の普及促進事業 (事務局) ② 健康・元気な暮らしコミュニティ拠点の形成研究開発 (事務局) ・コミュニティ拠点におけるサービス提供モデルの検討 (東京ガス株式会社) ・戸建住宅団地における再興モデルの構築に向けて (大和ハウス工業株式会社) ③ その他調査結果等の報告 (事務局) (2) 今年度の取り組みについてなど (事務局)		

研究委員会の活動は、会員が主体となり、実際に抱える問題意識に沿った検討テーマ、今後の推進機構の事業につなげられる検討テーマを設定し、会員有志による分科会を設置して議論を行い、成果がまとまった段階で、研究委員会において報告を行い、議論することを確認した。

(2) 分科会活動について

① サービス付き高齢者向け住宅の評価制度分科会

前年度まで取り組んできた「サービス付き高齢者向け住宅の評価制度の検討」において、「利用者が必要な情報を分かりやすく見られるような情報公表」が課題とされた。この課題
5 を実現するため「運営情報公表システム」の整備に向けた検討を行った。

また、サービス付き高齢者向け住宅の基本情報の登録と公表を行う「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」の管理・運営が、来年度より現在の登録事務局から当機構に移管されることになったため、追加システムである「運営情報公表システム」との一体的な運用を考慮した検討を行った。

10 会員6社（積水ハウス㈱、積和グランドマスト㈱、SOMPO ケアメッセージ㈱、大和ハウス工業㈱、㈱マザアス、㈱リクルート住まいカンパニー）からなる分科会を7回開催した。

第1回分科会（8/17）、第2回分科会（9/8）、第3回分科会（11/10）、第4回分科会（11/28）では、サービス付き高齢者向け住宅の運営状況に係る公表項目、チェック項目及び実態確認に係る事業スキームを検討した。第5回分科会（1/23）、第6回分科会（2/20）、第7回分科
15 会（3/16）では、運営情報データベースの開発及び運営情報公表に係る周知について検討した。

検討の経過報告として、「サービス付き高齢者向け住宅運営情報公表システム説明会」（2/24）を、（一財）サービス付き高齢者向け住宅協会との共催により開催した。

② 住み替えアドバイザー分科会

高齢者住まいの住み替えアドバイザー養成のあり方を検討するため、会員7社（（一社）高齢者の住まいと暮らしの支援センター、SOMPO ケアメッセージ㈱、大和ハウス工業㈱、大和ライフネクスト㈱、㈱ベネッセスタイルケア、㈱マザアス、（一社）全国特定施設事業者協議会）からなる分科会（1/19、3/8）を2回開催した。分科会に先立ち、運営情報公表シ
25 ステムとの連携について検討するため、プレ分科会（12/14）を開催した。

また、これらの検討成果を第24回定例セミナー（2/24）の中で報告した。

③ 新たな高齢者向け住宅向けガイドライン関連分科会

新たな住生活基本計画（全国計画）に位置付けられている「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」の策定に向け、国土交通省において調査検討が行われている。

当機構としては、国土交通省から提示された「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」のイメージに関する意見交換を実施し（会員5社（SOMPO ケアメッセージ㈱、東京ガス㈱、TOTO
30 ㈱、㈱マザアス、㈱LIXIL）12/20：7名参加、3/14：8名参加）、会員から全体構成、動機付けや周知方法、地域状況との関連、利用方法の提案などについて意見が出された。

また「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」の検討は、平成29年度の策定に向け継続して行われる予定であり、当機構も継続して検討に参画することで、分科会として意見統一を確認した。

同時に「早めのリフォームと早めの住み替えの促進のための普及活動」に関しても、「リ

フォームで生活向上プロジェクト」(事務局：(一社)住宅リフォーム推進協議会)に参画し、実施連絡会議への参加、イベントの登録、「早めのリフォーム&住み替えガイドブック」等の情報提供等による普及啓発活動、同プロジェクト登録イベントである「ジャパンホームショー」にて当機構主催の出張セミナーを開催し、連携した活動を行った。

5

④ 健康・元気な暮らしコミュニティ拠点の形成研究開発分科会

高齢化が進行する既存の戸建住宅団地をモデル地域として、地域住民との定例的な打合せ等を通じて、コミュニティ拠点の形成等に関する検討を行った。

10

今年度は、定例的な打合せに加えて、高齢者向け住宅等の現地見学会の実施や住民に対するアンケート調査の実施、講演会やワークショップの開催等を通じて、地域住民との連携によるコミュニティ拠点の具体化に向けた検討を行った。

15

また、分科会において東京ガス㈱から集合住宅団地におけるコミュニティ拠点の実現に向けた検討、大和ハウス工業㈱から戸建住宅団地におけるコミュニティ拠点の形成に関する報告が行われ、後に会員6社(アイホン㈱、(一財)高齢者住宅財団、総合警備保障㈱、大和ハウス工業㈱、東京ガス㈱、東京都住宅供給公社)による意見交換を行った(2/7)。

2. 定例セミナー・視察研修・出張セミナーの開催

(1) 定例セミナー・視察研修

回数・日・人数・場所	テーマ	講師
第22回 平成28年5月23日 参加人数：59名 場所：エムワイ貸会議室 お茶の水	I. 地域包括ケアシステムにおける高齢者の住まい	厚生労働省 老健局 高齢者支援課 課長補佐 橋口 真依 氏
	II. サービス付き高齢者向け住宅等に関する施策の動向	国土交通省 住宅局 安心居住推進課長 和田 康紀 氏
第23回(視察研修) ①平成28年9月8日 参加人数：20名 ②平成28年9月16日 参加人数：18名 合計 38名	わかたけの杜現地見学セミナー ・施設概要説明 ・施設見学 ・質疑応答	社会福祉法人若竹大寿会 顧問 石垣 修一 氏
第24回 平成29年2月24日 参加人数：57名 場所：月島社会教育会館 ホール	I. 高齢者向け住宅の選定に関する現状の課題と今後のあり方について	大和ライフネクスト株式会社 シニアライフデザイン課 課長 奥原 次郎 氏
	II. サービス付き高齢者向け住宅建業者における入居募集について	神奈川ロイヤル株式会社 サービス付き高齢者向け住宅募集センター 星野 千鶴 氏

	Ⅲ. 情報提供と相談業務の歩み これからの展開について	あんしん住まいサッポロ シニアアドバイザー 西原 桂子 氏
	Ⅳ. その人らしい住まいの選択の ために～運営情報の公表とアド バイザーの意味～ <パネルディスカッション>	コーディネーター： 一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋 紘士 氏

(2) 出張セミナー

日・人数・場所	講演テーマ	講演者
平成 28 年 10 月 27 日 参加人数：218 名 場所：東京ビッグサイト 「第 38 回ジャパンホームショー」 テーマ：求められる高齢者の住まいを考える	I. ご入居者がいる中での介護施設大規模改修事例のご紹介！ ～介護保険制度発足 16 年、新築から改修の時代へ～	株式会社マザアス
	II. 介護付きホーム（特定施設）の今後の方向性 ～地域での役割、介護報酬、総量規制～	一般社団法人全国特定施設事業者協議会
	III. 高齢者向け住宅の選定に関する現状の課題と今後のあり方について	大和ライフネクスト株式会社
	IV. 車いす利用者と出入口建材の生活者検証事例	YKK AP 株式会社
	V. 地域の見守りネットワーク構築への取り組みについて ～家族と地域と住宅設備の連携による見守りの実現～	総合警備保障株式会社
	VI. アクティブシニアを対象とした新しい住まいの形	三井ホーム株式会社

また、以下のとおり「定例セミナー準備ワーキング」を 2 回開催した。

- 5 第 1 回 平成 28 年 9 月 8 日 18:00～19:00
- ・平成 28 年度計画について
 - ・第 24 回セミナーの講演テーマについて
- 第 2 回 平成 29 年 2 月 20 日 15:00～16:00
- ・平成 29 年度計画について
 - ・現地見学会の視察施設候補について
- 10

3. 記念講演・情報交換会の開催

以下のとおり、記念講演を開催した。

日 時：平成 28 年 6 月 30 日 14:30～16:00

場 所：ホテルグランドパレス

5 参加人数：76 名

演 題：社会保障の動向とこれからの住宅のあり方について

講 師：岡山大学客員教授（元厚生労働省老健局長） 宮島 俊彦 氏

以下のとおり、情報交換会を開催した。

10 日 時：平成 28 年 6 月 30 日 13:45～14:20

場 所：ホテルグランドパレス

出展会員数：10 社

内 容：会員企業担当者による概要説明、パネル展示及び商品カタログの配布等

15 4. 広報活動について

当機構の活動や定例セミナー、視察研修等の開催及び実施報告、関係団体主催のシンポジウムや研修会等について、ホームページ及び毎月のメールマガジンによる情報提供を行った。

また、当機構の活動を広く周知するため、記念講演及びシンポジウム等の開催にあたっては、新聞等のメディアを通じて積極的な広報活動を行った。

20 さらに、サービス付き高齢者向け住宅の「運営情報公表システム」に関することについて、数社の新聞社の取材に協力し、記事として取り上げられた。

5. 補助事業

サービス付き高齢者向け住宅制度の普及促進事業（平成 28 年度国土交通省/補助事業）

25 <調査研究内容>

i サービス付き高齢者向け住宅の登録情報を用いた供給動向等の調査・分析

ii サービス付き高齢者向け住宅の質の評価制度の検討

iii サービス付き高齢者向け住宅に係る質の高い事例の収集・整理

<検討経緯>

30 i サービス付き高齢者向け住宅の登録情報を用いた供給動向等の調査・分析は、平成 28 年 8 月末時点の登録情報を用いて、供給動向を分析した。

ii サービス付き高齢者向け住宅の評価制度の検討を行うため、国土交通省住宅局安心居住推進課との打合せを随時行いながら、会員 6 社からなる分科会を開催し検討を行った。

35 その他、必要に応じてサービス付き高齢者向け住宅運営事業者や高齢者住まい紹介事業を営む者へのヒアリングを実施し、システム開発にあたっては、現在、サービス付き高齢者向け住宅登録事務局である（一社）すまいづくりまちづくりセンター連合会（以下、「連合会」という。）や、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」の開発会社と調整を行った。

また、サービス付き高齢者向け住宅の運営状況に係る公表項目、チェック項目及び実態確認に係る事業スキームの検討、システムの運用開始に係る周知等について検討した。

さらに、来年度の運用開始のリリース、情報の公表の周知と円滑な情報の入力を促す目的として「サービス付き高齢者向け住宅運営情報公表システム説明会」(2/24)を開催した。

併せて、今年度まで連合会にて管理・運営されていた「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」が、来年度より当機構に移管されるため、事務局体制の見直しを行い、新たな業務に備えるための準備を行った。

iii サービス付き高齢者向け住宅に係る「質の高い事例」の収集・整理は、国土交通省住宅局安心居住推進課と打合せを行い、平成28年8月末から12月中旬にかけて、全国10事例のヒアリング調査を実施し、各事例について分析し事例集を作成した。

6. 関連団体との連携について

(1) 高齢者住まい事業者団体連合会（以下「高住連」という。）との連携

高住連は、行政・関係諸団体と連携し住みよい高齢社会の構築に貢献するべく活動することを目的として、平成27年4月1日に高齢者住まいに関連する（公社）全国有料老人ホーム協会、（一社）全国特定施設事業者協議会、（一財）サービス付き高齢者向け住宅協会及び当機構の4団体で設立された。

平成28年度は、以下の事項を連携して実施した。

<実施事項>

- ・介護保険制度の見直し等に関する意見書を厚生労働省へ提出した。
- ・熊本地震の対応として、義援金を募り、高住連を通して現地に送付した。
- ・「高齢者向け住まいアジェンダ2020報告書」を作成した。
- ・「高齢者向け住まい事業者の運営懇談会の開催・運営に関するガイドブック」を作成し、ホームページによる公開及びメールの送付にて会員に情報提供を行った。
- ・「高齢者向け住まい経営者セミナー」（2回）及び「高齢者向け住まいコンプライアンス研修」（全国3会場にて3回）を開催した。
- ・厚生労働省老健局高齢者支援課との定例会議（毎月）、高齢者住まい関係者勉強会、事務局会（毎月）、幹事会（四半期毎）に参加した。

(2) 暮らし創造研究会との連携

平成26年3月に（一財）ベターリビング、（一社）住宅生産団体連合会、住宅関連の官民・有識者により設立された暮らし創造研究会（事務局：日本ガス体エネルギー普及促進協議会）に設置されている「超高齢社会の居住環境研究部会」と連携し、「健康・元気な暮らしコミュニティ拠点の形成研究開発」として、地域の核となるコミュニティ拠点の実現に向けた検討について意見交換を行った。

平成29年3月2日には、「第4回暮らし創造研究会」が、また、同日「暮らし創造研究会シンポジウム」が、3年間の研究成果を発表するため開催され、当機構もそのメンバーとして参加した。

Ⅱ 運 営

1. 総会

平成 28 年 6 月 30 日 定時総会

5

2. 理事会

平成 28 年 6 月 30 日 第 1 回通常理事会

平成 28 年 7 月 29 日 第 1 回臨時理事会 (みなし決議) 正会員 1 社承認

平成 29 年 3 月 22 日 第 2 回通常理事会

3. 企画運営委員会

平成 28 年 4 月 12 日 第 1 回企画運営委員会

平成 28 年 6 月 14 日 第 2 回企画運営委員会

平成 28 年 8 月 22 日 第 3 回企画運営委員会

平成 28 年 10 月 17 日 第 4 回企画運営委員会

平成 28 年 12 月 22 日 第 5 回企画運営委員会

平成 29 年 2 月 2 日 第 6 回企画運営委員会

平成 29 年 3 月 10 日 第 7 回企画運営委員会

10

参考

年度	会員合計	内 訳
平成 27 年度	68 社	正会員 55 社、情報会員 13 社
平成 28 年度	63 社	正会員 53 社、情報会員 10 社

以上