

平成 29 年度 事業実施報告

我が国は総人口が減少する中、高齢者の単身・夫婦のみの世帯が増加し、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である。

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であり、高齢期においても住み続けられる住まい・まちづくりが重要な課題となっている。

また、良質なサービス付き高齢者向け住宅、持ち家をリフォームすることによる快適で安全な住空間、さらには地域における人と人とのつながりや生きがいのある豊かな日常生活を送ることができる居場所が求められている。

平成 29 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、新規事業である「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」、追加導入された「運営情報公表システム」の管理・運営を行った。さらに、今年度は介護報酬改定の検討がなされる等、高齢者の住まいに関する政策的な動きがあり、新たな会議体も立ち上げられた。そういった動きを受け当機構としても、業界や会員企業の皆様の意見や要望について広く社会に発信するため「政策委員会」を立ち上げることにした。

以下、平成 29 年度の主な活動について報告する。

I 事業

1. サービス付き高齢者向け住宅の情報提供事業

今年度は、新たに「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」登録事務局の管理・運営を行うとともに、追加整備された「運営情報公表システム」の管理・運営を開始した。それらを実施しながら、より消費者が利用しやすい環境を整備するべく調整を行い、現行システムと追加システムとの一体的な運用の検討や整備事業補助金の要件変更等に対応できるようシステム改修を行った。

本情報提供事業は、平成 29 年度国土交通省の補助事業である「サービス付き高齢者向け住宅制度の普及促進事業」の交付決定を受け「サービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」）の効果的な提供方策の検討」の一環として以下について実施した。

- ・サ高住の効果的な提供方策検討については、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実施した。
- ・必要に応じてサ高住運営事業者や高齢者住まい紹介事業を営む者等へのヒアリングを実施し、また、システム改修にあたってはシステムの管理運営に実績のあるシステム会社の協力のもと行った。
- ・今年度より「運営情報」の登録が、新規にサ高住整備事業補助金を受けようとするものに要

件化されたことを受け、その対応に向けたシステム改修を行った。

- ・運営情報の登録及び公表の周知と円滑な情報の入力を促す目的として、多くの棟数を運営する事業者を訪問する等、様々な活動を実施した。

2. 調査研究等事業

(1) 研究委員会の活動について

平成 29 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 特別顧問 高橋 紘士	明治大学理工学部 教授 園田 真理子	東京大学高齢社会総合研究機構 特任教授 辻 哲夫
	平成 29 年 8 月 4 日 (3 委員会合同) 出席 : 19 社 30 名 (1) 平成 28 年度の活動報告・今年度の取り組み ① サービス付き高齢者向け住宅の評価制度の検討(座長:積水ハウス株式会社) ② 住み替えアドバイザー制度の検討(座長:大和ハウス工業株式会社) ③ 早めのリフォームと早めの住み替え促進のための普及活動(事務局) ④ 健康で元気な暮らしのためのコミュニティ拠点の形成に関する研究開発 ・集合住宅団地ケーススタディ(東京ガス株式会社) ・郊外型戸建団地の再生ケーススタディ(大和ハウス工業株式会社) (2) 意見交換・その他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

前年度整備を行った「運営情報公表システム」の管理・運営を行うにあたり「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」を実現するための検討、より多くの既存のサ高住の運営情報の登録を促すための検討、必要に応じたシステム改修の検討を行った。

また、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」と「運営情報公表システム」の一体的な運用に向けた検討と、安定的なサイト運営を行うための事業資金確保方策の検討に取り組んだ。

会員 8 社 (旭化成ホームズ(株)、学研ココファン(株)、積水ハウス(株)、積和グランドマスト(株)、SOMPO ケアメッセージ(株)、大和ハウス工業(株)、東急不動産(株)、(株)マザアス) からなる分科会を 6 回開催した。

第 1 回分科会 (4/11) では、運営情報の実装に向けた検討、第 2 回分科会 (5/15) では

公開に向けた検討、第3回分科会（6/15）、第4回分科会（7/24）では、運営情報の進捗の確認や今後の展開についての検討、第5回分科会（9/11）、第6回分科会（10/23）では、進捗確認に加え表示項目に関する事等の改修に関する検討を行った。

※11月に「サービス付き高齢者向け住宅のあり方に関する懇談会」の設置が決まり、当機構の会員から委員を選出することになり、また、具体的な課題も提示された。「サービス付き高齢者向け住宅の評価制度分科会」と「住み替えアドバイザー分科会」の取り組み課題が懇談会で具体的に提起されるテーマと重なる内容が多いことから12月より両分科会を合同分科会と位置づけて開催することとした。（第1回合同分科会（12/21）第2回合同分科会（2/6））

② 住み替えアドバイザー分科会

アドバイザー制度の検討は「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」及び「運営情報公表システム」の運営をする上で、利用者に向けた情報管理を行うという面で、密接な関係があり、両者は両輪として検討する必要があることを踏まえ、会員10社（旭化成ホームズ㈱、神奈川ロイヤル㈱、（一社）高齢者の住まいと暮らしの支援センター、積水ハウス㈱、SOMPO ケアメッセージ㈱、大和ハウス工業㈱、大和ライフネクスト㈱、パナホーム㈱、㈱ベネッセスタイルケア、㈱マザアス）からなる分科会（11/21）を開催した。分科会に先立ち、今年度の活動内容を検討するため、プレ分科会（6/15）を開催した。

また、12月からは「サービス付き高齢者向け住宅のあり方に関する懇談会」の設置を受け「サービス付き高齢者向け住宅の評価制度分科会」との合同分科会（※）（12/21、2/6）を行った。

③ 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

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」の策定に向けては、従前より国土交通省との意見交換、意見具申を行ってきたが、「高齢者の住宅の設計・改修に関するガイドライン検討会」（以下「検討会」という）が立ち上げられることになり、当機構への参画要請をいただいた。

当機構としても積極的に検討会に参画するべく「新たな高齢者向け住宅向けガイドライン関連分科会」を組織し活動することとした。

検討会の開催に際して、会員企業8社と当機構から委員として参画することになった。（積水ハウス㈱、積水化学工業㈱、（一財）ベターリビング、総合警備保障㈱、大和ハウス工業㈱、東京ガス㈱、TOTO㈱、パナソニック㈱/第1回「12/5」、第2回「2/21」開催）第2回までの検討会で、「早めのリフォーム」を主眼に置き対象を明確にしていく方向で検討する方針となった。

また、継続して「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」「ジャパンシルバー-EXPO」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。

④ 健康で元気な暮らしコミュニティ拠点の形成に関する研究開発分科会

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。

今年度は、定例的な打合せに加えて、全住民に対するアンケート調査実施結果を受け行われたワークショップ等より具体的な活動を行った。それらの実施結果を通じて地域住民との連携によるコミュニティ拠点の建設に向けた具体化検討が行われた。

また、分科会において、日本総合住生活(株)から集合住宅に関する事例発表、大和ハウス工業(株)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（(一財)高齢者住宅財団、総合警備保障(株)、大和ハウス工業(株)、東京ガス(株)、日本総合住生活(株)、(一社)移住住み替え支援機構）による意見交換（3/7）を行った。

3. 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25回 平成29年5月25日 参加人数：53名 場所：エムワイ貸会議室 お茶の水	I. 高齢者の住まいを取りまく介護保険関連施策の動向	厚生労働省 老健局 高齢者支援課 課長補佐 内山 徹 氏
	II. 高齢者等の住宅確保要配慮者に関する住宅施策の動向	国土交通省 住宅局 安心居住推進課長 北 真夫 氏
	III. サービス付き高齢者向け住宅運営情報の公表について	一般社団法人高齢者住宅推進機構 企画部長 永野 浩子 氏
第26回（視察研修） 平成29年9月7日 ①参加人数：16名 ②参加人数：17名 合計 33名	グランドマストみなまきみらい 現地見学セミナー ・施設概要説明 ・施設見学 ・質疑応答	相鉄不動産株式会社 開発計画部開発企画センター 主査 大津 雄一郎 氏
		積和グランドマスト株式会社 企画開発課長 高見 輝夫 氏
第27回（視察研修） 平成30年3月22日 ①参加人数：6名 ②参加人数：15名 合計 21名	ウエリスオリーブ町田中町 現地見学セミナー ・施設概要説明 ・施設見学 ・質疑応答	NTT都市開発株式会社 住宅事業本部 賃貸事業部 シニア事業担当 統括マネージャー 渡部 厚 氏

(2) 出張セミナー

日・人数・場所	講演テーマ	講演者
平成 29 年 11 月 16 日 参加人数：142 名 場所：東京ビッグサイト 「第 39 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. 新たな選択肢 自立型高齢者向け住宅とは	積和グランドマスト株式会社
	II. 『住み慣れた地域で最期まで暮らす！』－自立型サ高住から～介護付き有料～住宅型有料のホスピスまで－	株式会社マザアス
	III. 入居者アンケートから見る「求められる高齢者住宅」	大和ライフネクスト株式会社
	IV. 使おう情報提供システム～サービス付き高齢者向け住宅運営情報の公開について～	一般社団法人高齢者住宅推進機構
平成 29 年 11 月 22 日 参加人数：210 名 場所：東京ビッグサイト 「ジャパンシルバークロウド EXPO 2017」 (一般財団法人サービス付き高齢者向け住宅協会との共催)	I. 地域包括ケアの中での役割 サービス付き高齢者住宅の開設・運営について	一般財団法人サービス付き高齢者向け住宅協会
	II. 入居者の声から見るサ高住のあり方	高齢者住宅研究所
	III. サービス付き高齢者向け住宅の現状と改善点	神奈川ロイヤル株式会社
	IV. 高齢者施設における排泄支援器具	TOTO株式会社
	V. 高齢者向け住宅における睡眠障害の実態 クラウドサービス機器を使った取り組みについて	有限会社医療福祉研究所へイセイ
	VI. いきいきプロジェクト	社会福祉法人北養会

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。

第1回 平成 29 年 9 月 7 日 17:00～17:40

- ・平成 29 年度計画について
- ・平成 30 年度計画について

第2回 平成 30 年 3 月 22 日 16:00～17:00

- ・平成 30 年度計画について
- ・現地見学会の視察施設候補について

4. 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 29 年 6 月 30 日 14:30～16:00

場 所：ホテルグランドパレス

参加人数：88 名

演 題：高齢者の住まいの現状とこれから

講 師：国土交通省 大臣官房審議官（住宅局担当） 伊藤 明子 氏 （現住宅局長）

以下のとおり、情報交換会を開催した。

日 時：平成 29 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：9 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

5. 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、また、厚生労働省や国土交通省、関連団体等からの有益な情報等を、都度メールにて配信・ホームページへの掲載（全 44 件）及び毎月のメールマガジン（全 12 回、129 人宛）により情報提供を行った。

さらに、当機構の活動を広く周知するため、記念講演及びセミナー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。

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設立された、高齢者住まいに関連する 4 団体で構成されているが、平成 29 年度は、以下の事項について連携して実施した。

【高住連と連携して実施した事項】

- ・「訪問介護の同一建物減算の見直し等に関する意見」を厚生労働省へ高住連 4 団体連名にて提出した。
- ・高住連にて作成した「高齢者向け住まい事業者の外付けサービスの適正な活用チェックリスト」をホームページによる公開やメールの送付にて会員に情報提供を行った。
- ・高住連が開催した「高齢者向け住まい 事故予防・虐待防止研修」（全国 5 会場にて 5 回）及び「平成 30 年度介護報酬改定説明会」（全国 7 会場にて 7 回）について連携協力した。
- ・厚生労働省老健局高齢者支援課との定例会議（毎月）、事務局会（毎月）、幹事会（四半期毎）に参加した。

（2）一般財団法人サービス付き高齢者向け住宅協会（以下「サ住協」）との連携

本年度は、サ住協との連携した活動を強化するべく、事務局レベルでの情報交換会の定例

化、国土交通省安心居住推進課との定期的な意見交換を行った。

また、11月に開催された「ジャパンホームショー」及び「ジャパンシルバーEXPO」での出張講演等について協力して実施した。

(3) 暮らし創造研究会との連携

平成26年3月に住宅関連の官民・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）に引き続き協力し、平成30年3月13日には、「第5回暮らし創造研究会」が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 29 年	6 月	30 日	定時総会	
平成 29 年	10 月	30 日	みなし総会	(書面決議)定款変更

2. 理事会

平成 29 年	5 月	24 日	みなし理事会	(書面決議) 定時総会の招集、正会員 1 社入会承認
平成 29 年	6 月	9 日	みなし理事会	(書面決議) 正会員 1 社入会承認
平成 29 年	6 月	23 日	みなし理事会	(書面決議) 正会員 3 社入会承認
平成 29 年	6 月	30 日	第 1 回通常理事会	
平成 29 年	6 月	30 日	第 1 回臨時理事会	代表理事の選定
平成 29 年	8 月	9 日	みなし理事会	(書面決議) 正会員 1 社、情報会員 1 社入会承認
平成 29 年	9 月	21 日	みなし理事会	(書面決議)事務所移転承認
平成 29 年	11 月	10 日	みなし理事会	(書面決議) 政策委員会の設置・運営等規則を定めることの承認・情報会員 1 社入会承認
平成 30 年	1 月	19 日	みなし理事会	(書面決議) 正会員 1 社入会承認
平成 30 年	3 月	26 日	第 2 回通常理事会	(書面決議)

3. 企画運営委員会

平成 29 年	4 月	13 日	第 1 回企画運営委員会
平成 29 年	6 月	12 日	第 2 回企画運営委員会
平成 29 年	8 月	22 日	第 3 回企画運営委員会
平成 29 年	10 月	4 日	第 4 回企画運営委員会
平成 29 年	12 月	14 日	第 5 回企画運営委員会
平成 30 年	2 月	5 日	第 6 回企画運営委員会
平成 30 年	3 月	7 日	第 7 回企画運営委員会

参考

年度	会員合計	内 訳
平成 28 年度	63 社	正会員 53 社、情報会員 10 社
平成 29 年度	62 社	正会員 53 社、情報会員 9 社

4. 政策委員会の設置

以下の趣旨等により、本年度より「政策委員会」を設置することとした。

(1) 趣旨

住宅供給にあたっての地域行政との調整、医療・介護サービスの適切な利用、さらには、今後の高齢者住宅の居住性やサービスの向上・多様性の確保等についての課題も指摘されているところである。

これらの課題に対して、高齢者住宅推進機構は、住宅供給に基盤を置く事業者団体として、会員事業者の現状や問題意識を把握し、今後の高齢者向け住宅の円滑な供給に資する提言を取りまとめ、関連省庁はじめ外部に対して積極的に発信していく必要がある。

こうした活動を機動的、組織的に実行するため、新たに政策委員会を設置するものである。

(2) 構成

当面する課題の状況等を勘案し、当機構の正会員のうち高齢者住宅の運営事業者を中心として構成し、不動産、住宅管理等の分野も適宜委員とする。

委員長	小山 健	積和グランドマスト株式会社	代表取締役社長
委員長代理	吉田 肇	株式会社マザアス	代表取締役社長
委員	五郎丸 徹	株式会社学研ココファン	代表取締役社長
	小川 誠	神奈川ロイヤル株式会社	営業部長
	今井 高浩	大和ハウス工業株式会社	シルバーエイジ研究所 所長

(3) 設置手続き

定款 37 条に基づき設置する委員会とする。

(4) 本委員会は、定款第 34 条（理事会の決議の省略）の規定による、書面決議の方法にて、平成 29 年 11 月 10 日付けをもって理事会の承認を得て設置されたものである。

(5) 開催実施日等

・第 1 回政策委員会

日時 平成 29 年 11 月 13 日 13:30～15:00

場所 一般財団法人高齢者住宅財団

・第 2 回政策委員会

日時 平成 30 年 2 月 14 日 13:30～15:00

場所 一般財団法人高齢者住宅財団

以上