

令和元年度 事業報告

超高齢社会となっている我が国では総人口が減少局面に入っている中、65歳以上の人口は増加傾向が続き、なかでも85歳以上の人口は今後、顕著に増加していく。その中で高齢期において健康、快適に地域の中でつながりを持ちながら豊かな日常生活を送ることが出来る住まいや居場所が求められている。

令和元年度は「サービス付き高齢者向け住宅事業者協会」と事業統合し4月より住宅・住生活部会とサービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会の2部会を新たに設けてスタートした。

以下、令和元年度の主な活動について報告する。

■ 住宅・住生活部会、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会 共通の事業

1 高齢者住宅に関する政策提言・要望活動

(1) 行政への政策提言・要望活動

平成31年4月に策定された「不動産業ビジョン2030」において「賃貸住宅管理業者登録制度の法制化」が重点政策課題として示された。賃貸住宅であるサービス付き高齢者向け住宅についても、法制化によって資格者の配置が求められる場合、事業者の規模によって困難が予想されるため、配慮いただけるよう要望書を11月14日に国土交通省 土地・建設産業局に提出した。

(2) 介護報酬改定に対する要望活動のための準備

各方面より、一部の不適切な住宅運営や過剰な介護保険サービスの利用について指摘のある中、介護報酬改定の議論が始まる際に協会よりデータに基づいた発信が出来るよう、厚生労働省 平成31年度老人保健健康増進等事業「集合住宅における訪問介護等のサービス提供の在り方に関する調査研究事業」に協力しサービス付き高齢者向け住宅付帯サービス品質向上化事業で収集したケアプラン約5,000件のデータを提供した。また、並行して、協会内でも必要に応じてケアプランのデータを公開するため分析作業を行った。

2 広報活動

(1) ホームページ等による情報の提供

当協会の活動や定例セミナー、研修の開催情報等について、また、厚生労働省国土交通省、その他行政、関係団体からの有益な情報等を都度メールにて配信しホームページへの掲載、及び毎月のメールマガジンの発信等により情報提供を行った。

(2) メディアに対する情報の提供

当協会の活動を広く周知するため、また高齢者住宅について理解を深めるために、新聞等のメディアを通じて広報活動を行った。

3 関連団体との連携

(1) 高齢者住まい事業者団体連合会との連携した活動

- ・厚生労働省 老健局 高齢者支援課との定例会議（隔月）、事務局会（隔月）、幹事会（7月、8月、9月、11月、3月）に参加した。
- ・高齢者住まい事業者団体連合会として、厚生労働省 老健局長に対して令和元年11月20日「担い手が減少する時代における介護保険制度等の見直しについて」の意見書を提出した。
- ・サービス付き高齢者向け住宅を運営する上での事故・トラブルの防止と発生した場合に備えた「高齢者向け住まい リスクマネジメント研修」を札幌、鹿児島、岡山で開催した。
- ・令和元年度 厚生労働省 老人保健健康増進等事業「高齢者向け住まい等の紹介の在り方に関する調査研究事業」に参画し委員参加した。

(2) その他の連携活動

- ・連携活動を継続して行っている研究会への参画や（一社）住宅生産団体連合会、（一財）住まいづくりナビセンターとの連携した活動や情報交換等を行った。

■ 住宅・住生活部会の事業

1 調査・研究事業

(1) 人生100年時代を支える環境整備に関する検討

平成31年3月28日に公表された「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」の活用、普及について会員を募り、6社「旭化成ホームズ㈱・積水化学工業㈱・東京ガス㈱・TOTO㈱・（一財）ベターリビング・㈱LIXIL」が中心となり、その普及策について検討を行った。持ち家の居住者へは、高齢期の住まいについて早めに考えるきっかけを作ること、リフォーム事業者に対しては、高齢期の住宅改修の知識を伝えることを目的とした場合の研究を進め、成果をそれぞれ対象とした普及ツールの作成のために提供した。

(2) 今後の高齢者住宅のあり方に関する検討

自立高齢者中心から要介護者中心まで高齢者住宅の多様な選択肢を踏まえて、サービス付き高齢者向け住宅の運営事業者各社のそれぞれの事業コンセプトによる入居者像や入居者が地域や他の入居者と交流する仕掛け、取り組みについてヒアリング、意見交換等によって調査を行った。その成果について、サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会へ当協会から状況の報告と意見を発信した。

(3) 地域におけるコミュニティ拠点の形成活動実施についての検討

高齢化が急速に進んでいる郊外の戸建住宅団地における、コミュニティ拠点の形成に向けた検討を継続して行い、コミュニティ拠点が完成した秋以降はそれを活用した活動の調査研究を行った。

(4) 平成30年度の分科会活動発表の場として合同研究委員会を開催した。

・開催日：令和元年 11 月 28 日

出席：21 社 33 名

1) 研究報告

①健康・元気な暮らしコミュニティ拠点の形成研究開発

郊外型戸建団地の再生

(大和ハウス工業株式会社)

②高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン普及

普及ツールの作成、普及に向けた地方公共団体との連携や人材育成

(積水化学工業株式会社・TOTO 株式会社)

③平成 30 年のサービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会の論点、運営情報の進捗

(積水ハウス株式会社)

2) 意見交換、講評

(一社) 高齢者住宅協会顧問 東京通信大学人間福祉学部 教授 高橋紘士先生

明治大学理工学部 教授 園田真理子先生

東京大学高齢者総合研究機構 特任講師 後藤純先生

2 高齢者住宅の普及促進関連事業

(1) 高齢者住宅に関する情報提供事業

本事業は令和元年度の国土交通省補助事業である「サービス付き高齢者向け住宅制度の普及促進事業」の交付決定を受け実施し、継続して「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」の登録事務局として管理・運営を行った。

- ・各登録住宅の入居者情報や運営事業者の運営方針を公開する「運営情報公表システム」については（令和 2 年 3 月末日時点において）登録戸数 254,747 戸に対して 128,161 戸が公開しており、その割合は 50%となっている。
- ・課題解決のための国土交通省住宅局安心居住推進課との打合せ、地方公共団体や事業者からのシステムに関しての問い合わせ等に随時対応した。また、省令改正によるシステム改修を実施した。

(2) サービス付き高齢者向け住宅のあり方についての調査検討事業

令和元年度も国土交通省により設置された「サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」に対して、当協会の両部会より委員として参加し意見を述べた。また、令和元年度の国土交通省補助事業である「サービス付き高齢者向け住宅及び高齢期のリフォームに関する調査事業」の交付決定を受け、テーマによる調査検討を行うと共に、懇談会に至るまでの「基本問題ワーキング」2 回と「運営事業者による意見交換会」を 1 回開催した。また、懇談会に向けた論点をまとめるための事務業務を行った。

(3) 高齢者向け住宅に関するガイドラインの普及促進事業

上記の国土交通省補助事業「サービス付き高齢者向け住宅及び高齢期のリフォームに関する調査事業」のもう一つのテーマである「高齢期のリフォーム」について、平成 31 年 3 月に公表された「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」の普及のため以下の事業を行った。

- ・会員企業による検討の成果をもって普及のためのツールを作成し 10 月に公表した。
(居住者用リーフレット・冊子、事業者用冊子)
- ・公表したツール等を利用し地方公共団体、他の団体が主催するセミナー等に講師の派遣を行った。(9/28 山梨県、10/19 大月市、10/27 (一社) リフォーム推進協議会、11/14 鳥取県、11/16 船橋市、11/18 (公財) 日本賃貸住宅管理協会山梨支部、1/18 川崎市、1/25 千葉市)
- ・今後のガイドライン普及促進活動のため、作成した普及ツールを有効に活用出来るよう実務的な研修を実施する等の人材育成を行った。

3 情報交流・教育研修事業

(1) 講演会の開催 ※サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会との合同開催

| 開催日・場所 | 内容 | 講師 |
|------------------------------|--|--|
| 令和元年 6 月 7 日 御茶ノ水ソラシティホール | 1. 厚生労働省 施策に関する講演 2. 国土交通省 施策に関する講演 | 厚生労働省 老健局 高齢者支援課長 (当時) 武井 佐代里 氏 国土交通省 住宅局 安心居住推進課長 (当時) 多田 治樹 氏 |

(2) 現地見学会等の開催

| 回数・開催日・参加人数 | 場所 | 講師 |
|--|--|--|
| 第 31 回 (現地見学) 令和元年 10 月 30 日 午前参加人数：15 名 午後参加人数：10 名 合計：25 名 | 三井不動産 パークウェルステイト浜田山 ・建物見学 ・質疑応答 | 三井不動産 レジデンシャル株式会社 運営部 専頭 健爾 氏 シニアレジデンス部 北尾 重光 氏 |

■ サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会

1 サービス付き高齢者向け住宅付帯サービス品質向上化事業

(1) 行動規範の制定と遵守宣言

サービス付き高齢者向け住宅の入居者の尊厳を担保し付帯サービス品質の向上を図るため、付帯サービス、特に介護保険サービスに対する「行動規範」を制定し、会員事業者に対して、それに対する「遵守宣言」を促した。

- ・5 月 20 日 ホームページ、メールマガジン、郵送等により会員に向けてお知らせして遵守宣言書の募集を開始した。

- ・ 77 会員 351 棟より遵守宣言書とケアプラン、契約書等の必要書類の提出を受けた。
(3 月 31 日現在)
 - ・ 261 通の「遵守宣言確認書」を発行した。(3 月 31 日現在)
 - ・ 必要書類として提出を受けたケアプランについては厚生労働省 平成 31 年度老人保健健康増進等事業に協力するために約 5,000 件を提供した他、協会内においても独自に分析を行っている。
- (2) 本事業創設に伴う委員会の設置等
- ・ サービス付き高齢者向け住宅の運営事業者の事業に対する透明性・公開性・有効性を高めるため、外部委員による委員会の設置を予定し検証遵守宣言を行う事業者からの提出書類を収集、委員会設置についての準備を行った。

2 情報交流・教育研修事業

(1) 研究大会の開催

| 日時・場所 | 演目 | 講師・登壇者 |
|--|-----------------------------|---|
| 令和元年 6 月 7 日 10:00~17:00 御茶ノ水ソラシテ イホール | 1. 国土交通省 施策に関する講演 | 国土交通省 住宅局 安心居住推進課長(当時) 多田 治樹氏 |
| | 2. 厚生労働省 施策に関する講演 | 厚生労働省 老健局 高齢者支援課長(当時) 武井 佐代里氏 |
| | 3. ランチョンセミナー (健康増進法について) | 日本たばこ産業株式会社 (3 号会員) |
| | 4. 研究事例発表 | サービス付き高齢者向け住宅の良質なケア等の取り組み 8 事例 |
| | 5. パネルディスカッション | ジャーナリスト 浅川 澄一氏 SOMPO ケア(株) 菊井 徹也氏 東洋大学 准教授 高野 龍昭氏 厚生労働省老健局振興課 平井 智章氏 横浜市健康福祉部 松本 均氏 |

(2) 現地見学会等の開催

- ・ 見学会に関しては地方都市での開催を予定したが、新型コロナウイルス感染拡大の影響等により開催を中止した。

(3) セミナー・研修会の開催

- ・ 「部会通信」を継続して週 1 回の頻度にて発行しサービス付き高齢者向け住宅に向け有益な情報を提供した。
- ・ 「サービス付き高齢者向け住宅 2019 年常駐職員向け教育セミナー」を 11 月 13 日大阪・12 月 4 日福岡・12 月 19 日東京にて開催し現場で働く職員を対象に法制度、認知症について等の講義を行った。(講師: SOMPO ケア(株) 菊井 徹也氏、(株)学研コッファン 小林 宏彰氏)

(4) 運営事業者の生産性向上等の支援活動の実施

東京都の「団体別採用カスパイラルアップ事業の実施に係る業務委託」の公募に株式会社スーパーナースとコンソーシアムを組成し、公益社団法人東京しごと財団に対して5月4日に応募書類を提出、6月26日に委託業者として選定された。

「働き方改革」「女性活躍」の視点からの社員採用力向上を目的とし、今年度は1次支援として、東京都内の介護業界の中小企業を対象にアンケート調査及びヒアリング調査を実施し来年度から始まる2次支援の対象企業25社を選定した。