

令和2年度 事業報告

【運営の基本方針】

我が国では人口減少局面に入って10年余りが経過し、減少傾向も次第に激しさを増している。総人口が減少する中、高齢者人口は増加するという全体的な傾向の中、地方によっては高齢者人口も減少するという局面も見られる。さらに、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた大都市の人口動向の変化も現れている。

そのような各地域での状況はありながらも、高齢者向け住宅の入居者の中心である85歳前後の人口は、団塊世代の高齢化とともに今後10年余りで顕著に増加することが予想され、「高齢期に健康を保ちながら快適に過ごせる住まい」や「介護を受けながら安心して住み続けることが出来る住まい」の質と量の充実が、今後ますます求められることになる。

令和2年度においては、働き方や会議、研修の新しいあり方を模索することになったことを踏まえて、取り組んだ主な活動について報告する。

【事業報告】

■ 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

行政への政策提言・要望活動

以下のイ)とロ)については、以下のとおり会員企業による意見交換会[※]により骨子を取りまとめ、国土交通省住宅局長宛に要望書を提出した。(9/25)

※「高齢者住宅の政策に関する意見交換会」(7/22)

出席：旭化成ホームズ(株)、エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、(株)学研ココファン、
神奈川ロイヤル(株)、(一社)住宅生産団体連合会、積水ハウス(株)、SOMPO
ケア(株)、大和ハウス工業(株)、東京海上日動火災保険(株)、東京ガス(株)、TOTO
(株)、パナソニックホームズ(株)、(株)マザアス、(株)LIXIL

他、ハ)、ニ)、ホ)、へ)に記述のとおり、活動を行った。

イ)「住生活基本計画(全国計画)」の見直しに関して高齢者住まいに関する政策の重要性について資料を示しながら、意見を述べたもの。

ロ)令和2年度に期限を迎える「サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制」の延長と10年の節目を迎えようとする「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」の継続について、高齢者向け住宅が今後ますます必要となることを示して要望したもの。

・更に、「サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制」については、与党の税制改正大綱において延長の対象とされるよう陳情活動を行った。

・税制・整備事業とも、令和3年度予算案に盛り込まれ、所期の目的を達成することが出来た。

ハ)令和3年度介護報酬改定に対しては、同一建物減算の廃止や縮小を求めるため以下の

活動を行った。

- ・ 厚生労働省老健局長宛に「サービス付き高齢者向け住宅が超高齢社会で担う社会的役割を考慮した介護報酬改定についての要望書」を提出した。(6/17)
- ・ 第 182 回 社会保障審議会 介護給付費分科会における業界団体ヒアリングに高齢者住まい事業者団体連合会の一員として出席し、同一建物減算の廃止・縮小を訴えた。(8/19)

ニ) 「地域共生社会の実現のための社会福祉法等の一部を改正する法律案」について、介護保険法の改正の部分において、地方公共団体の担当部局がサービス付き高齢者向け住宅等の供給に対して過度に抑制的にならない様に文書をもって指導いただくことについての要望書を厚生労働省老健局高齢者支援課長宛に提出した。(4/16)

ホ) 「<賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律>に基づく政省令案及び解釈・運用の考え方の案」の国土交通省不動産・建設経済局参事官室のパブリックコメント募集に応じて、いわゆるサブリース方式でサービス付き高齢者向け住宅を運営する特に医療・介護系事業者にとって同法施行により懸念される点について意見を述べた。(10/7)

ヘ) 「住生活基本計画（全国計画）の変更（案）」についての国土交通省住宅局住宅政策課のパブリックコメント募集に応じて、「高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合」の目標値を向上することの他、住宅の良好な温熱環境に断熱性能だけでなく適切な暖房の設置に言及すること、また、住宅団地の既存ストック住宅を活用して高齢者向け住宅の整備などを推進する支援施策、高齢期の住まいの相談体制の推進等について意見を述べた。(2/9)

2 広報活動

(1) ホームページ等による情報の提供

当協会の活動報告や定例セミナー、研修の開催情報等の他、行政や関係団体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、毎月のメールマガジンへの発信等により情報提供を行った。特に新型コロナウイルス感染症に関する会員への周知は 90 回を超えた。

(2) メディアに対する情報の提供

「住み続け・住み替え 早めの総合相談サービス」実施のニュースリリースを行った(12/24) ことにより、マスメディアの取材を受けた。また、NHK 出版「今日の健康 12 月号」、日経 BP 社「日経ムック」への編集協力により、高齢者住宅の社会への認知度向上に貢献した。

3 関連団体との連携

(1) 高齢者住まい事業者団体連合会（高住連）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（隔月）、事務局会（隔月）、幹事会（6 月、8 月、11 月、3 月）に参加した。

- ・ 高住連として厚生労働省老健局長宛に要望書「高齢者住まいにおける新型コロナウイルス感染症対策に係る要望について」を提出した。(5/29) これにより高齢者住まいの入居者への優先的なPCR検査の実施、地方公共団体・保健所の支援、面会制限の見直しを要望した。
 - ・ 高住連としての高齢者向け住まいの紹介事業者の相談・紹介の質を高めることを目的とした事業「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」に参画した。
 - ・ 高住連で開催した、住宅を運営する上での新型コロナウイルス感染症対策や事故・トラブルの防止と発生した場合に備えた内容のオンラインセミナー（オンデマンド形式）「高齢者向け住まいリスクマネジメント研修」に参画した。
 - ・ 高住連で開催した、令和3年度介護報酬改定の説明についてのオンラインセミナー（オンデマンド形式）に参画した。
- (2) 一般財団法人ベターリビングとの連携
高齢者住宅用住宅部材に関する調査とその普及についての検討に参加した。
- (3) 一般社団法人住宅生産団体連合会（住団連）との連携
住団連の税制改正要望の中、特にサービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の部分について連携した要望活動を行った。
- (4) 特定非営利活動法人日本ファイナンシャル・プランナーズ協会との連携
「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」の普及のための冊子をFP協会会員の監修を受け改訂した。

■ 住宅・住生活部会の事業

1 調査・研究事業

- (1) 今後の高齢期の住まいのあり方について
多様なサービス付き高齢者向け住宅を運営する会員各社が参加して、事業コンセプトに基づく入居者像・地域や他の入居者と交流する仕掛け・その他取り組み等について、意見交換会等を通じ検討を行った。その内容について、「第4回及び第5回サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」へ当協会から状況分析の報告と意見を発信した。
- ・ 第1回意見交換会（8/18）
出席：(株)イチイ、エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、(株)学研ココファン、神奈川ロイヤル(株)、積和グランドマスト(株)、SOMPO ケア(株)、大和リビングケア(株)、(株)マザアス、(株)KM コーポレーション（非会員）
 - ・ 第2回意見交換会（11/5）
出席：エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、神奈川ロイヤル(株)、積和グランドマスト(株)、SOMPO ケア(株)、大和ライフネクスト(株)、(株)マザアス
 - ・ 第3回意見交換会（11/18）

出席：(株)イチイ、エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、神奈川ロイヤル(株)、積和グランドマスト(株)、SOMPO ケア(株)、大和ライフネクスト(株)、(株)マザアス

・ 追加意見交換会（11/25）

出席：(株)シルバーライフネットワーク、社会福祉法人蒼生会（非会員）

(2) 地域におけるコミュニティ拠点の形成活動についての検討

高齢化が急激に進む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おり、令和元年に完成した拠点を利用したキャンペーン等の活動について調査・研究を行った。また、戸建住宅団地の高齢化に伴う課題について、東京大学まちづくり標準化研究会と連携して調査・研究を行った。

(3) 住まい環境整備モデル事業に関する調査・研究

「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」の普及活動の一環として、会員有志が事業提案し令和元年12月に採択された「人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業」においてサポートを行い、プレシニアから早めに高齢期の住まいについて検討し、住み替えや自宅の改修を促すための相談・サポート体制の構築と効果検証に取り組んだ。

(4) 会員企業への事業報告

令和2年度における調査・研究事業の取組みについてオンラインにて報告を行い、13社18名の参加を得て課題の提起と令和3年度に向けた議論があった。(3/3)

2 高齢者住宅の普及促進関連事業

(1) 高齢者住宅の情報提供事業

本事業は令和2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」の交付決定を受けて実施し、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。

- ・ 登録住宅の詳しい運営方針等の情報である「運営情報」の公開を推進しているところ、3月末において登録戸数267,069戸に対して154,830戸が運営情報を公開するところとなり、その割合は57.97%となっている。
- ・ 管理・運営上の課題解決のため、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する問い合わせに対応した。
- ・ ユーザビリティ向上のためレスポンス対応を構築し、スマートフォンでの検索に対応した。

(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

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、当協会の両部会から委員が参画して意見を述べた。また、令和2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のあり方及び高齢期の住まいの選択に係る支援等に関する調査事業」の交付決定を受け、調査検討を行うとともに懇談会に向けた論点をまとめるための事務局業務を行った。

また、同事業において、「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」普及のための取り組みを行い、地方公共団体主催のセミナーに講師派遣（10/17 群馬県）を行う他、高齢期の住まい方について消費者からの相談を受け提案できる人材育成のためのオンライン研修システムを構築、「住まいの提案力UP講座」として2月に開講し、会員企業並びに地方公共団体などから、800名を超える方の受講申し込みがあった。

また、住み続けや住み替えについて広範にアドバイスすることを目的とした「オンライン総合相談窓口」を設置した。

■ サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会

1 調査・研究事業

令和元年度及び令和2年度に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会員より提供を受けたケアプランの分析データを厚生労働省老健局高齢者支援課に提供したものが、社会保障審議会介護給付費分科会の資料となり、サービス付き高齢者向け住宅入居者と在宅独居高齢者の介護保険サービス利用の比較説明用として利用された。

2 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

運営事業者の介護保険制度、入居者の介護保険サービスの利用の仕方に対する理解を進め、入居者の尊厳の担保と付帯サービスの品質向上を図り、サービス付き高齢者向け住宅が社会保障費の抑制、制度の維持に貢献できることを社会に発信すること目的に事業を継続した。

(1) 「行動規範」に対する「遵守宣言」を行う会員事業者を募集

令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響があり、提出を受けたのは5法人25棟となった。登録数は全体で75法人368棟となっている。（3月5日現在）

(2) 有識者による外部委員会を設置

サービス付き高齢者向け住宅の運営についての透明性・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が有効と考えられるため検討を継続して行った。

3 情報交流・教育研修事業

(1) 研究大会の開催

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、令和2年度は開催を見送った。

(2) 現地見学会等の開催

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、令和2年度は開催を見送った。

(3) セミナー・研修会の開催

- ・ 「部会通信」を週一回の頻度で継続発行し、会員事業者へ有益な情報を提供した。

- 経営者向けセミナーをオンライン形式と集合形式併用にて開催した。
(7/30 福岡、8/7 東京、8/26 大阪)
- 現場職員向けセミナーをオンライン形式にて開催した。
 - 1) 新型コロナウイルス感染症対策（会員専用サイトにてオンデマンド配信も行う）
計6回（7/21、7/25、7/28、8/4、8/21、10/16）
 - 2) サービス付き高齢者向け住宅にまつわる法令について（11/27）
 - 3) 現場で役立つ対話能力向上について（12/22、2/19）
 - 4) 入居者相談窓口でのトラブル苦情事例について（1/22）
 - 5) 賃貸住宅管理業法について（1/28）
 - 6) 介護報酬改定について（3/10）
- (4) 運営事業者の生産性向上等の支援活動の実施

公益財団法人東京しごと財団の「団体別採用カスパイラルアップ事業」について、令和元年度からの2か年事業であるが、初年度で決定した支援先企業に対して、2年目となる令和2年度は働き方改革、女性活躍の視点からの中小企業支援活動を実施した。また、好事例について業界全体への波及を目的に事例集を作成し配布した。