

令和4年度 事業報告

【基本方針】

我が国は、人口の減少に続き世帯数でも本格的な減少に転じる一方で、高齢者人口と高齢者の単独・夫婦のみの世帯については更なる増加が見込まれている。

同居の家族が不在か、いわゆる老々介護の状況にある高齢者に対して安全に安心して暮らし続けるための医療・介護と住まいのサービス提供の重要性は更に高まる。それと同時に、高齢者が住み慣れた地域で社会と関わりながら、いきいきと暮らしつつ健康寿命を延伸することについての重要性は令和3年度に発信した提言「最期まで自分らしい生活を送ることができる住生活の実現を目指して」の内容にもある通りである。

これらの課題に対して、当協会では入居する高齢者の尊厳を守るため、加えて、介護保険等の社会保障制度の維持に貢献するために介護保険サービスを提供する住宅運営事業者の意識と理解を高めるための事業を継続して行った。また、高齢期の住まいに関する自己決定を支えるためのセミナーへ講師派遣等の取組み、高齢者の住宅資産を活用するための調査研究等の取組みを行ってきたところである。

令和4年度においては、3年目に入って長期化した新型コロナウイルス感染症への対応、混迷する世界情勢に影響を受ける原材料費、水道光熱費の高騰、介護人材不足に伴う人件費の高騰等によってサービス付き高齢者向け住宅の運営や住宅の整備については厳しい環境が続いた。その中で、関係する先にサービス付き高齢者向け住宅の税制に関する要望や物価高騰に対する支援を要望する等の活動を行う他、住宅運営に関するセミナー、研修等を数多く開催して事業者のサポートに取り組んだ。その他、各方面のご協力を得て実施した主な活動について以下の通り報告をする。

【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

(1) 政策提言

令和3年度に発信した政策提言の柱となっている以下の内容について、会員の協力の下で実態調査等を通じデータを集める等、施策につながる提言の発信を目標に調査・研究を進めた。

- ・ 高齢期に備えた適切な住まい選びのための情報環境の整備の必要性について
- ・ 既存住宅等を活用した見守り住宅等を含め多様な高齢者向け住宅の供給の必要性について
- ・ 高齢者が居住する住宅資産を活用するための仕組みの整備の必要性について

(2) 要望活動

- ① 適用期限が令和5年3月31日であった「サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制」について令和5年度以降も延長されるよう、会員からの意見を取りまとめた上で令和4年9月15日に竹中会長より塩見住宅局長へ要望書を手交した。また、自民党の税

制改正大綱において当該税制が延長の対象とされるよう関係する議員に陳情活動を行った。その結果、令和5年度から2年間の延長が盛り込まれ所期の目的を達成することが出来た。

- ② 食材料費、水道光熱費の高騰等をはじめとする、高齢者住宅運営環境の悪化にともない令和4年7月25日に後藤厚生労働大臣あて「医療機関・介護事業所等における物価高騰への支援の拡充に関する要望」を提出した。
- ③ 厚生労働省社会保障審議会介護保険部会「介護保険の文書に係る負担軽減に関する専門委員会」第11回団体ヒアリングに対して8月24日、木村理事副会長が参加して意見を述べた。

2 広報活動

(1) ホームページ等による情報の提供

新型コロナウイルス感染症関連の情報をはじめとして、諸官庁からの依頼に対応した会員向け周知活動を行った。その他、協会の活動状況、諸官庁や関係団体等からの有益情報やシンポジウム、研修会等について随時ホームページにて、また、月一回発信するメールマガジンにより情報を提供した。

(2) メディアに対する情報の提供

高齢者向け住まいに関するガイドラインの普及への取組みに関連して、NHK出版への記事提供を行った。また、新聞社からの照会に対応してサービス付き高齢者向け住宅関係の記事が正確に掲載されるよう当協会の取組みを含めて丁寧に説明した。

3 関係団体との連携

(1) 高齢者向け住宅の運営に関わる団体との連携

当協会では公益社団法人全国有料老人ホーム協会及び一般社団法人全国介護付きホーム協会と高齢者住まい事業者団体連合会（高住連）を組織し、役員が幹事として就任しているところ、年度内3回の幹事会に参加した。また、事務局として事務局会（隔月）と同時に開催する厚生労働省老健局高齢者支援課と国土交通省住宅局安心居住推進課の担当官との定例会に参加した。また、厚生労働省老健事業「高齢者向け住まい紹介事業者研修」のEラーニングカリキュラムの構築に高住連の一員として参加し、これについては9月1日から10月31日、2月1日から3月31日の2回開講された。

また、行政に対する要望として介護保険に関連して、「介護保険制度改正及び介護保険報酬改定に対するお願い書」を高住連から大西老健局長宛に8月31日に、同じくその追補版を11月30日に提出した。

その他、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が中心となって立ち上げた、今後の変化に対応したサービス付き高齢者向け住宅を含む有料老人ホームを検討する「高齢消費者と住まいに関する調査研究委員会」に事務局として参画した。

(2) 住宅・住生活に関わる団体との連携

住生活月間中央イベントの運営会議への参画、税制におけるサービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の適用期限延長について一般社団法人住宅生産団体連合会（住団連）と連携した陳情活動を行った。また、住団連の成熟社会居住委員会に出席（4月15日、8月

29日)し、当協会の取組みを説明する他、意見を述べた。

住宅の温熱環境等に関して「住宅における良好な温熱環境実現推進フォーラム」への参画において一般財団法人ベターリビングと連携した。その他、「リフォームで生活向上プロジェクト」への協賛と「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」の普及の冊子提供において一般社団法人住宅リフォーム推進協議会と連携した。

■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

サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の適用期限について令和5年以降の延長を要望するにあたり、サービス付き高齢者向け住宅の現状課題と今後の供給について10社の会員企業から意見収集に協力をいただいた上で(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、積水ハウス(株)、大和ハウス工業(株)、東急イーライフデザイン(株)、野村不動産ホールディングス(株)、パナソニックホームズ(株)、ミサワホーム(株)、三井ホーム(株):50音順)意見を取りまとめた。

また、いわゆる団塊の世代を中心とした戦後世代の意識変化や平均寿命の延伸により多様化する高齢者向け住宅のあり方、また、住まいについて自ら早めに相談、安心して生活ができる環境の整備に関することの調査研究が今後さらに重要になるとの認識から、課題意識を持つ会員事業者にて2月10日に意見交換を行った。(株)イチイ、エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、神奈川ロイヤル(株)、積水ハウス不動産東京(株)、大和リビングケア(株)、東急不動産(株)、パナソニックホームズ(株)、(株)マザアス:50音順)

(2) 地域におけるコミュニティ拠点の形成活動について

高齢化が進む郊外の戸建住宅団地において、コミュニティ拠点の形成に向けた検討を継続し、令和元年に完成した「住民の拠点」を利用したキャンペーン活動を通じて調査・研究を行った。新型コロナウイルス感染拡大により活動の制限を受けた半面、住民の自立の機運も高まる中、引き続き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) 高齢期の住宅資産の循環活用について

高齢者の所有する住宅資産が空き家となることの抑制、所有する高齢者の生活を経済的に支える仕組みについて研究を行う目的で立ち上げた当協会の研究委員会に参加する会員が、令和4年度には、一般財団法人高齢者住宅財団が国土交通省の交付決定を受けて実施した調査事業の一部「高齢者の住宅資産の循環活用に関する検討委員会」に参加、自ら検討して早めに住み替えた高齢者に対する実態調査として、アンケートの調査票設計と、各社の運営する住宅入居者へのアンケート調査を実施する形で協力し、9~10月にかけて約2,000人の入居者データを収集した。12月21日に開催された上述の検討委員会において、当協会の会員7社が委員として参加(順不同:ミサワホーム(株)、(株)東急不動産R&Dセンター、東急住宅リース(株)、東急リバブル(株)、大和ハウス工業(株)、積水ハウス不動産東京(株)、(一財)高齢者住宅財団)、委員長の東京大学大学院工学系研究科大月教授出席の下、収集したデータの分析の方向性について議論を行った。続いて、3月2日の検討委員

会では、追加されたデータも含め議論を行った。

(4) 郊外住宅団地再生に向けた取り組みについて

令和4年9月に「郊外住宅団地再生検討委員会」が、学識者と国土交通省及び有志の民間企業によって立ち上げられ、地域再生法の改正に向けて議論されている。その事務局機能を一般財団法人高齢者住宅財団と共同して担い、議論の活性化に寄与した。

2 高齢者住宅の普及促進事業

(1) 高齢者住宅に関する情報提供事業

本事業は令和4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、「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。9月1日に実施された省令改正の施行に伴うシステム改修については、地方公共団体の登録窓口及び登録事業者の問い合わせに対応した。また、登録住宅の詳しい運営方針や住宅の状況等を把握することが出来る「運営情報」については令和4年12月末においてサービス付き高齢者向け住宅の登録戸数280,384戸に対して197,196戸が情報公開を行いその割合は70.3%となった。

(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

国土交通省が設置する「サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」について令和4年度は令和5年3月15日に開催された。毎年度、当協会の両部会から委員として参画しているところ、当協会の調査・研究での議論を取りまとめて引き続き参画した。また、令和4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」の交付決定を受けて、国土交通省の下で論点整理、資料作成等の懇談会事務局における補助業務を行った。

(3) 「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」の普及事業

高齢期の住まいについてのオンラインによる総合相談窓口を継続した。また、相談員養成のための研修を入門編からロールプレイングを交える応用編に発展させて実施した。

また、課題意識をもつ自治体に対しての活動として刈谷市の市民向けセミナーでは10月19日、浦安市の市民向けセミナーでは1月22日、講師派遣を行った。

その他、NHK文化センター主催の8月7日に配信された「高齢期の住まいと暮らしに関するオンライン講座」において、かながわ住まいまちづくり協会での事業者セミナーで11月29日、神奈川県建築士会のセミナーにおいて12月10日、それぞれ講師を派遣した。また、NHK出版「きょうの健康1月号」に高齢期の住まいについて寄稿した。

■ サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会の事業

1 調査・研究事業

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムに登録された情報等をもとに、サービス付き高齢者向け住宅の事業の現状について定期的に分析及び検証を行った。

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

制度創設から10年が経過したが、あらためて運営事業者の介護保険制度及び外付けサービスの理解を深め、入居者の尊厳の担保と付帯サービスの品質向上を目指すため、また、サービス付き高齢者向け住宅が社会保障費増大の抑制に貢献する事例を発信するため継続した。

また、制度改正により国によるケアプラン点検が実施されたことを受け当協会の遵守宣言の必要書類を一部省略、合理的に簡素化して事業者の負担を軽減させた。

(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4年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響があったものの、新たに10法人241棟の遵守宣言の提出を受けた。登録数は累計で92法人640棟（令和5年3月10日時点）となっている。また、令和元年より開始した遵守宣言は有効期限を3年と定めていることから、令和4年度は本事業において初めての更新が生じたが、順調に手続きを進めた。

また、未登録の会員事業者に対して、ホームページ、メールマガジン、郵送により、及びオンラインセミナー、研究大会の機会を通じて遵守宣言の実施を促進した。

(2) 有識者による外部委員会設置の検討

令和4年度においては遵守宣言に関する手続きの合理的な簡素化として宣言をしようとする運営事業者からケアプランに関する書類の受付を省略したことから、外部委員による委員会の設置には至らなかった。

3 情報交流・教育研修事業

(1) 研究大会の開催

開催日・場所・人数	演目	講師・登壇者
令和4年12月6日 (会場) 大崎 ブライトコアホール (開催方式) ハイブリッド方式 ※会場登壇及び オンラインによる同 時配信(ZOOM)	教育講演 国土交通省	国土交通省 住宅局 安心居住推進課長 上森 康幹氏
	教育講演 厚生労働省	厚生労働省 老健局 高齢者支援課長 須藤 明彦氏
	基調講演 認知症の人の尊厳を考える	三重県立看護大学 在宅看護学教授 六角 僚子氏
	研究・事例発表	良質なケア等の取り組みを行う サービス付き高齢者向け住宅8事業者
	パネル ディスカッション 「高齢者にとって 良質な住まいとは」	株式会社 Happy 代表取締役 首藤 義敬氏 株式会社未来企画 代表取締役 福井 大輔氏 医療法人社団悠翔会 理事長 佐々木 淳氏 東洋大学 准教授 高野 龍昭氏 厚生労働省 老健局 高齢者支援課係長 佐藤 幸氏

(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4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、会員事業者に有益な情報を提供した。また、以下の通り現場職員等を対象とするセミナーを新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、オンライン形式にて開催した。

- ① 高齢者住まいのケアプラン点検と遵守宣言（6月24日）
- ② 入居者相談の実例からリスク対策と高住協の賠償責任保険（7月28日）
- ③ サ高住の料金改定について（8月24日）
- ④ サ高住運営で知らないでは済まされない三法理解（11月22日）
- ⑤ サ高住のBCP（事業継続計画）訓練（1月25日）

※オンラインセミナーは、会員専用サイトにてオンデマンド配信も行った。

その他、11月25日には福岡県主催でオンライン開催された、「令和4年度サービス付き高齢者向け住宅の供給促進及び良質な運営のための事業者等向け説明会」について共催した。また、2月8日には、「栃木県高齢者向け賃貸住宅普及促進講習会（事業者向け）」において講師派遣を行った。

【運営】

1. 総会

令和4年6月16日 定時総会

2. 理事会

令和4年5月12日	みなし理事会	(書面決議) 総会の招集について
令和4年6月16日	第1回通常理事会	
令和4年6月16日	第1回臨時理事会	副会長の選定
令和5年3月13日	第2回通常理事会	

3. 企画運営委員会

令和4年	4月18日	第1回企画運営委員会
令和4年	6月3日	第2回企画運営委員会
令和4年	8月31日	第3回企画運営委員会
令和4年	10月20日	第4回企画運営委員会
令和5年	2月9日	第5回企画運営委員会
令和5年	3月1日	第6回企画運営委員会