

平成 30 年度 事業計画

我が国は総人口が減少する中、世界的にも類まれな超高齢社会となっており、かつ単身・夫婦のみの高齢者世帯の増加傾向が加速している。

その中で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、良質なサービス付き高齢者向け住宅や既存ストックを活用した高齢者住宅の整備、また、住み慣れた住まいを改修することによる快適で安全な住空間、さらに、地域における人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出来る居場所が求められている。

これらに応えることは、当機構の設立目的である国民の住生活の安定の向上と地域社会の健全な発展に寄与すると同時に、サービス付き高齢者向け住宅の供給促進、リフォーム市場の拡大及びまちづくり等にも寄与するものである。

平成 29 年度に「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その管理・運営をスタートし、併せてより詳しい入居者情報や運営事業者の運営方針等の情報を提供する「運営情報公表システム」が導入された。平成 30 年度は、これらを中心に上述の趣旨を踏まえ、次の項目を中心に取り組む。

1. サービス付き高齢者向け住宅の情報提供事業の実施

良質なサービス付き高齢者向け住宅普及のため、入居希望者やその相談を受ける人に対する情報提供内容の充実とともに運営事業者に対しては、住宅運営上の留意点等を周知し、その取り組みを公表してモチベーションを向上してもらうこと等が有効である。前年度はこの課題に対応するため「運営情報公表システム」を設置して事業者が積極的な情報公開が出来るようにした。

平成 30 年度は、上述の「運営情報公表システム」の掲載率をより一層高めて、入居者、事業者の双方からの価値を高めていく。そのために、システムを扱う上での、運営事業者や地方公共団体の事務負担の軽減に繋がるよう整備を行い、また事業者の大半を占める小規模事業者に対して情報公表への普及活動を行う。

2. 高齢者住宅に関する発信

平成 29 年度は高齢者住宅を取り巻く問題に対して組織的に発信するため政策委員会を設置した。平成 30 年度は住宅供給に基盤を置く事業者が多く加盟する団体として会員事業者の現状や問題意識を把握し、他の団体等とも連携しながら、今後の高齢者向け住宅の円滑な供給に資する意見を取りまとめ、関連省庁はじめ外部に発信していく。

また、平成 29 年度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」が平成 30 年度も継続されることになったことを受け、当機構も引き続き政策委員会委員長を委員として参画する予定である。

政策委員会で挙げられたテーマについては、研究委員会活動の中でテーマごとに、又は合同で、分科会活動として取り組む。

3. 調査研究活動の実施継続

調査研究活動については、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を設定し、研究活動を行う。

(1) サービス付き高齢者向け住宅の評価制度の検討

「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」について、ユーザ、住宅運営事業者、地方公共団体窓口の使い勝手がより良くなるように引き続き検討を続ける。

また、サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスである状況把握、生活相談のほか、緊急時の対応などのさまざまな実情を把握し、その質の向上と住宅運営事業者の事業効率化に役立つ取り組みを行う、加えて AI や IoT の技術を活用するための調査研究活動も検討する。

(2) 住み替えアドバイザー制度の検討

「運営情報公表システム」への掲載率向上を図ることは、重要であるが、大半を占める小規模な事業者にとって、その入力作業も困難であることが多い。また、そのような事業者にとっては、入居募集活動も容易でないことが考えられる。このような事業者に対して、試行的に運営情報公表への周知・普及活動を行いつつ、システムを利用した入居募集効果を検証する。

また、実際に入居希望者と住宅運営事業者との間をつなぐことが多い紹介事業については、その方法や手順に対応する業法はなく、業界団体もないことから、入居後にトラブルに繋がることも予想される。これに対し、高齢者住まい事業者団体連合会等と連携して「紹介斡旋事業の自主ルール」の策定に参加する。

- * 平成 29 年度は「サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」が設置され、当機構の会員から委員を選出し、また、具体的課題が提示されワーキングが設置された。(1)、(2)の両分科会の取り組み内容は取り上げられたテーマと重なるテーマも多いことから、平成 30 年度においても必要に応じて合同分科会としての位置づけで活動を継続する。

(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

高齢期を住み慣れた住まいで、安心、快適に過ごすことは重要なテーマである。転倒やヒートショックなどによって、病気や介護度の重度化、死亡に至ることを防ぐためには会員企業および関係団体と連携して、早めのリフォームと早めの住み替えの必要性を訴求し、普及させることが求められている。

平成 29 年度は国土交通省が主催する「高齢者の住宅の設計・改修に関するガイドライン検討会」に会員企業と当機構から委員として参画した。

平成 30 年度も引き続き、検討会へ委員としての参画（会員企業 8 社、推進機構事務局 1 名）、ワーキングへの参画等、「新たな高齢者向け住宅ガイドライン」の策定に貢献するとともに、普及・振興施策の検討・実現に寄与するべく国土交通省との連携・協力を進める。

(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

住み慣れた地域で安心して健康に住み続けられる住まい・まちづくりの実現を目指し、戸建住宅団地において、自治会が設置した特別委員会と連携し、地域が抱える課題を解決するためのコミュニティ拠点の形成に向けた検討を行う。その運営については先行事例等をもとに、当機構の特徴である会員間の異業種連携による持続可能な運営手法のあり方、法令・制度上の課題、継続的な運営のしくみ、ビジネスモデルの成立のための条件などを整理し、他地域における課題解決の一助となるよう情報発信を行う。これらの研究成果によって、住生活基本計画の目標でもある、住生活に関連する新しいビジネスの成長や居住者の利便性の向上、居住環境やコミュニティをより豊かにすることに寄与する。

4. 定例セミナー等の開催

平成 29 年度まで 27 回の開催を重ねてきた定例セミナーについては、今後も年間を通じて開催する。会員の意見を取り入れながら実践報告、現地視察、関連団体によるイベントでの出張セミナー等を行う。

5. 広報活動の実施（会員等への情報提供及び周知活動）

- (1) 当機構の活動や定例セミナー、視察研修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、ホームページ及びメールマガジンによる情報提供を行う。
- (2) 厚生労働省及び国土交通省、関連団体等からの有益な情報等を都度、ホームページ及びメールマガジンによる情報提供を行う。
- (3) 定例セミナー等を開催する際、新聞等のメディアに対する積極的な広報活動を行う。

6. 関連団体との連携

高齢者住まい事業者団体連合会、暮らし創造研究会等と連携し、高齢者の住生活の安定・向上のための活動を通じて、情報提供、研修やセミナーの実施、必要な政策提言を行う。

7. 組織変更の準備と実施

当機構は、昨年度よりサービス付き高齢者向け住宅の運営事業者の団体である「サービス付き高齢者向け住宅協会」と連携した活動を行ってきた。また、合わせて高齢者住宅業界の状況を鑑み、同団体と活動を共にしていくことを検討してきた。

今年度は具体的な時期（平成 31 年 4 月 1 日）を定め、事業統合することを前提に準備を進めて行くこととする、そのため定款の一部を変更するなど、新たな組織を構築するための体制を整備する。