

## 平成 29 年度 事業計画

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ており、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となっている。

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とされている。

そのためには、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おり、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、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。

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 年度は、新規事業として「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」の管理・運営を行う。併せて、平成 28 年度事業としてシステム開発を行った、サービス付き高齢者向け住宅に関する「運営情報公表システム」の管理・運営を行い、これらを中心に、新たな住生活基本計画全国計画の目標達成に貢献すべく、以下の項目について取り組む。

### 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を普及させるためには、サービス付き高齢者向け住宅に関する情報提供内容の充実と併せて、事業者には運営上の留意点等を周知するとともに、その取組み実態を公表すること等が有効である。前年度は、このような問題意識のもと、国土交通省の「サービス付き高齢者向け住宅制度の普及促進事業」を活用し、「サービス付き高齢者向け住宅の運営状況等実態確認・情報公表の仕組み」の整備を行った。

今年度は、引き続き同制度を活用し、新たに、現行の「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」を、現在の登録事務局から当機構に移管を受け管理・運営を行うとともに、併せて追加整備した「運営情報公表システム」の管理・運営を行う。こ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に向けた改修を行う。

### 2. 調査研究活動等の実施

調査研究活動については、引き続き会員が主体となり、実際に抱える問題意識に沿った検討テーマを設定し、会員有志による分科会を設置して議論を行う。その活動成果を基に、合同研究委員会を開催し報告を行う。

今年度は、以下のテーマを中心に会員からの要望を募り分科会等を行う。

(1) サービス付き高齢者向け住宅の評価制度の検討

多様な高齢者の住まいがある中で、入居を希望する人たちが、よりの確に選択できる環境整備をする必要があることから、前年度は継続して「サービス付き高齢者向け住宅制度の普及促進事業」（補助事業）と連動しつつ、運営情報公表制度の検討を行った。

5 今年度は、利用者の立場をより意識した情報提供方策を具体化するために、「運営情報公表システム」の運用を実施していく中で、問題点の抽出やユーザビリティ向上に向けた検討を行う。

また、現行の「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」との一体的な運用に向けた検討及び、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も並行して取り組む。

10

(2) 住み替えアドバイザー制度の検討

高齢者向け住まいへの入居に関する消費者の相談を受ける窓口等において、適切な説明がなされていないことに起因するトラブルも散見されるようになってきたことから、前年度は、利用者に対する適切なアドバイスを行うための方策について検討を行った。

15 今年度は、新規事業として、「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」の運営を行うが、利用者に向けた情報を管理するという面で、アドバイザー制度と密接な関係があり、両者は両輪として検討する必要がある。このため、会員を中心にアドバイスを業とする事業者において、相談を受ける立場で専門性の高い人材としてのアドバイザーを養成するための体制整備を行う。

20

(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

定年退職後の長い人生をいかに過ごすかは重要なテーマである。長くなった人生を充実したものにするためには、早めのリフォーム、早めの住み替えによって、生活のベースとなる「住まい」を整えることが重要である。

25 一方、転倒やヒートショックなどによる家庭内事故によって、病気や後遺症、死亡に至る高齢者も多い。しかし、多くの消費者は、リフォームや住み替えは必要に迫られなければ実施に至らないため、会員企業及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、普及することが求められている。

住生活基本計画により目標とされた「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」の策定は継続して検討されている。当機構として、会員企業や国土交通省との意見交換を行い、必要に応じ提言を行う等、ガイドラインの策定に参画する。

30

また「リフォーム&住み替えガイドブック」を活用し、関係団体と連携したシンポジウム等における講演によって、住生活基本計画の目標の1つである「リフォームによる安全で質の高い住宅への更新」に貢献する。

35

(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。

40 コミュニティ拠点の運営については、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。

5

### 3. 定例セミナー等の開催

平成28年度までに24回の開催を重ねてきた定例セミナーについては、テーマを「入居者視点でのより良質な高齢者向け住宅の供給促進」とし、年間を通して開催する。

10

また、実践報告、現地の見学を兼ねた現地セミナー、関連団体によるイベントへの出張セミナー等を行う。

### 4. 記念講演・情報交換会の開催

当機構の役割と今後の活動の方向について共通認識を醸成するとともに、広く一般に当機構の活動を発信するため、有識者等による記念講演を開催する。

15

また、会員企業どうしの交流と情報交換の機会を提供する場として、定時総会の開催に合わせて、パネル展示や商品カタログの配布等による情報交換会を開催する。

### 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、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。

20

(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) 定例セミナー及び記念講演を開催する際に、新聞等のメディアに対する積極的な広報活動を行う。

25

### 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、必要な政策提言等を行う。

30

以上