

# 令和2年度 事業計画

## 【運営の基本方針】

我が国では総人口が減少過程にある中で、65歳以上の人口は長期に亘り増加傾向がつづく。とりわけ、現在、高齢者向け住宅の入居者の中心である85歳前後の人口は今後、顕著に増加すると予想されており、高齢期に健康を保ち快適に過ごせる住まいや介護を受けながら安心して住まい続けることが出来る住まいの整備と地域における人のつながりや生きがいのある豊かな生活を送ることが出来る居場所がまさに求められる。

当協会ではこれらの実現に寄与するため、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、それぞれの分野から、力を結集し行政への政策提言・要望活動の強化、会員相互の情報交流・教育研修活動の強化、消費者・メディアへの情報発信力の強化をもって以下の事業に取り組む。

## 【事業計画】

### ■ 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

高齢者住宅が質、量ともに適切に供給されるように、また住宅の運営面の品質を向上させて高齢者向け住宅業界の地位向上を図り、社会への発信力を強化するため、以下の活動を行う。

##### (1) 行政への政策提言・要望活動

以下の項目に対して会員の意見を取りまとめ必要に応じて要望書を提出する。

- イ) 令和2年度末に閣議決定が予定されている「住生活基本計画（全国計画）」の見直しについての高齢者住まいに関する事
- 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整備事業」及び「サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制」についての継続に関する事
- ハ) 令和2年度介護報酬改定の検討に対し、同一建物減算の廃止や縮小等に関する事その他、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者の健全な住宅経営に貢献すること等に関する事

#### 2 広報活動

消費者・メディア等へ高齢者向け住宅に関する各種の情報を広く提供するため、以下の業務を行う。

##### (1) ホームページ等による情報の提供

当協会の活動状況、実施結果について、諸官庁、関連団体等からの有益な情報等、関係団体主催のシンポジウムや研修会等についての情報提供を、ホームページ及びメールマガジンにより行う。

##### (2) メディアに対する情報の提供

政策提言・税制要望等の活動実績・結果、セミナー・研修会の開催について、新聞等のメディアに対する活動など、積極的な広報活動を行う。

### 3 関連団体との連携

高齢者住まいに関わる団体と連携し、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、必要に応じて政策提言を行う。

その他、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等の関連する団体と幅広い情報交換、事業協力を行う。

## ■ 住宅・住生活部会の事業

### 1 調査・研究事業

昨年までの研究活動の継承を図るとともに、会員が主体となってテーマを選定し調査・研究活動を行う。

#### (1) 今後の高齢期の住まいのあり方について

多様に広がる高齢期の住まい方に合わせて、今後の高齢者住宅に求められる質、性能から、それぞれの地域における需給関係、その他、高齢者向け住宅を取り巻く諸問題等も含めた、住まいのあり方に関すること。

「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」の普及に関連して、居住者になるべく早い時期に、自らの将来の住まい方について考えるための情報提供や相談窓口のあり方等の環境づくりに関すること。

#### (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、地域の抱える課題の解決策の一端として設置された、コミュニティ拠点を利用した活動の効果・検証に関すること。

#### (3) 住まいの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、当協会会員有志が事業提案し昨年 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」での早めの高齢期の住み替えや、改修を促すための住まい方アセスメントと相談・サポート体制の構築と効果検証に関すること。

### 2 高齢者住宅の普及促進関連事業

高齢者の住まい及びその環境に関連する施策等の普及促進や情報の提供に関する以下の事業について取り組む。

#### (1) 高齢者住宅に関する情報提供事業

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムを運営し、「運営情報公表システム」の登録率をより一層高め、利用者にとって価値のあるものにしていく。また登録開始後 10 年が経過する年度を迎え、今後の情報提供システムのあり方についても検討し提案する。

#### (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

国土交通省が設置した「サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」に当協会から毎年度、委員が参画しているが、引き続き、調査・研究事業の中で議論された内容について取りまとめの上、参画し提案することを目指す。

#### (3) 高齢者向け住宅に関するガイドラインの普及事業

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」の普及について、高齢期の住まいについて税務、金融、不動産売却・活用等、様々なことに対応可能な「総合相談」が出来る環境づくりの検討に取り組む。また、地方公共団体や関係する他団体の普及に係るセミナー等に講師派遣を行い、そのための人材育成を行う。

## ■ 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付帯サービス品質向上化事業で会員から提出されたケアプラン等を分析し、サービス付き高齢者向け住宅での適切な介護保険サービス利用等についての調査・研究を行う。

### 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

サービス付き高齢者向け住宅運営事業者の一部に介護保険制度の理解が不足している事業者が存在していることが問題視されている。サービス付き高齢者向け住宅運営事業者の介護保険制度及び、入居者の外付けサービスの利用の仕方に対する理解の普及・促進によって、サービス付き高齢者向け住宅の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並びに社会保障制度の維持に貢献できることを社会に発信することを目的に本事業を行う。

#### (1) 「行動規範」に対する「遵守宣言」を行う会員事業者を募集

当協会が制定した「行動規範」に対して「遵守宣言」を行う会員事業者を募り、提出された書類を確認したうえで「遵守宣言確認書」を登録された住宅単位で発行し、部会のホームページ上で公開する。

#### (2) 有識者による外部委員会を設置

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を設置し、遵守宣言を行った会員事業者より提出された書類をデータ化、分析し検証を行うことを検討する。

### 3 情報交流・教育研修事業

サービス付き高齢者向け住宅の運営事業者、相互の情報交流や関わる職員の教育研修のため以下の事業を行う。

#### (1) 研究大会の開催

サービス付き高齢者向け住宅の運営事業者を対象に学術大会方式で開催し、事業者からの研究発表、行政担当者からの施策に関する講演、行政担当者・有識者・事業者等によるパネルディスカッション等を行う。

#### (2) 現地見学会等の開催

良質で健全な経営が行われている住宅の見学を通じ参加会員に対して運営のアドバイス等を行う。また、地方の会員に配慮し地方都市での開催を検討する。

#### (3) セミナー・研修会の開催

サービス付き高齢者向け住宅運営事業者に向けた部会通信を週1回発行する。また、住宅の常駐職員向けに基礎知識、高齢者に対応すべき知識にテーマを絞って研修を実施する。

(4) 運営事業者の生産性向上等の支援の実施

(公財) 東京しごと財団の「団体別採用カスパイラルアップ事業」を通じ、中小事業者の育成や定着、雇用環境整備等に取り組めるよう支援を行う。また、その成功事例等を広く業界内に波及させることで、業界全体の人材確保力の底上げに寄与する。