

## 令和5年度 事業計画

### 【基本方針】

我が国では人口の減少に続いて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ますます増加していく。介護を必要とする高齢者の増加に備えて、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。

また、比較的元気であるが、身の回りの不安を感じながら築古の自宅に住まう高齢者は多い。「住み続け」、「住み替え」の選択を含め、現状で感じている不安に対応し、健康寿命の延伸に資する住まい方を実現できるような環境の整備することは、令和3年度に当協会が発信した政策提言「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」の内容のとおり、当協会が継続して取り組むべき重要な課題と考える。

長期にわたる感染症への対応、混迷する世界情勢等に影響を受けるエネルギーや原材料費の高騰、介護人材の逼迫等により事業環境が厳しい状況の中、令和5年度は令和6年度の医療と介護の同時報酬改定を控えた重要な年度である。当協会は住宅の整備や運営について安定した事業環境を整えていくために住宅・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が一致して高齢者向け住宅に係る課題解決と事業環境の向上のため活動する。

### 【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

###### (1) 政策提言

令和3年度の政策提言の柱となっている以下の内容において、令和5年度の調査・研究活動の中で把握した会員事業者等からの意見やエビデンス等をもとに、必要に応じて各方面に意見、提言の発信を行う。

- ・ 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 令和6年度の医療と介護の同時報酬改定に向け、介護保険サービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅運営事業者の経営を圧迫することのないよう、同一建物減算の減算割合低減を要望する。厚生労働省老健局高齢者支援課と常時情報を共有、論点のエビデンスとなるデータ収集及び分析を行い、関係各方面に発信していく。
- ② 高齢者向け住宅の整備や運営において、事業者を取り巻く事業環境にさまざまな課題が存在する中、必要に応じて会員の意見を取りまとめ関係する先に要望活動を行う。

## 2 広報活動

### (1) ホームページ等による情報の提供

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、研修会等についてホームページ及びメールマガジンにより情報を提供する。

### (2) メディアに対する情報の提供

政策提言・要望活動、及び調査研究等の活動と成果、セミナー・研修会等の情報についてメディアへの広報活動を実施する。

## 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を組織し、役員が幹事として就任している。引き続き事務局会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する他、行政への要望活動、研修事業等を連携して行う。また、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が中心となって進める「高齢消費者と住まいに関する調査研究委員会」に共同事務局として引き続き参画する。

### (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への参画、住生活に関する活動等において一般社団法人住宅生産団体連合会、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」及び令和5年度から設置される「人生100年対応住宅部品研究会」への参画において一般財団法人ベターリビング、一般社団法人日本ガス協会との連携を図る。その他、「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」の普及のため協働すべき団体と適宜連携を図る。

## ■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

高齢者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。

#### (2) 地域におけるコミュニティ拠点の形成活動について

我が国における超高齢社会、少子高齢化にともなう郊外型住宅団地の様々な課題に対する取組みに関すること。また、コミュニティ拠点を利用した活動の効果の検証に関すること。

#### (3) 高齢期の住宅資産の循環活用について

令和3年度に発信した高齢者住宅に関する提言に関連して立ち上げた、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「高齢者の住宅資産の循環活用に関する研究委員会」について、令和4年度に高齢者住宅財団の調査事業と協働して高齢者向け住宅に住み替えた入居者に対する実態調査で収集したデータをもとに住宅資産が空き家となることの抑制や循環につながるための研究を進める。

#### (4) 郊外住宅団地再生について

「郊外住宅団地再生検討委員会」において地域再生法の改正に向けた議論が始まっているところであるが、当研究委員会の事務局機能について令和5年度も引き続き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、進展に寄与する。

## 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

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・運営を行い、高齢者向け住宅の入居先を探す消費者にとっての検索性を高め、高齢期の住まい・暮らしについての有益な情報を充実させることを合わせシステムの価値向上を目指す。

### (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」に毎年度、当協会の役員が委員として参画しているところであるが、当協会の会員事業者の協力の下、調査・研究での議論を取りまとめて引き続き参画することを目指す。

### (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総合相談窓口、相談員養成のための研修を実施する他、課題意識をもつ他団体や事業者、自治体と連携して高齢期の住まいについてのセミナー開催、講師派遣等の活動を展開する。

## ■ 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を行い検証する。

### 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

令和元年度から開始した当事業では、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を進めてきた。また、データを収集・分析してサービス付き高齢者向け住宅が介護保険等の社会保障制度の維持に貢献することを社会に発信してきた。サービス付き高齢者向け住宅の適正な運営を推進する観点から、この事業の重要性はますます高まっており、令和5年度さらに住宅運営事業者の会員に働きかけ一層の拡大を目指す。また、令和6年度の医療と介護の同時報酬改定を控え、介護保険サービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅の運営事業者に対する行政の経営実態調査等の調

査・聞き取りに関して、適切な事業運営及び制度改正等につながるよう積極的に協力を促進する。

#### (1) 「行動規範」に対する「遵守宣言」を行う会員事業者を新たに募集

当協会で制定した「行動規範」に対して「遵守宣言」を行い定められた書類を提出する会員事業者を募り、提出された書類を確認したうえで「遵守宣言確認書」を登録単位で発行し、ホームページで公開する。令和4年度における提出書類の合理的な簡素化により、令和5年度は、この事業の周知活動をさらに積極展開し一層の理解と促進を図る。

#### (2) 遵守宣言確認書の円滑な更新手続きの実施

遵守宣言確認書は有効期限を3年としており期限満了を迎える住宅について適時、案内を発信して更新手続きを漏れなく円滑に実施する。

### 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及び運営に関わる職員の教育研修を目的として、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、事業者からの事例発表、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。開催方式は令和4年度同様集合形式とオンライン方式を併用したハイブリット方式とするが、感染症の流行状況等を踏まえ柔軟に対応する。

#### (2) 現地見学会の開催

これまで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ってきたが、令和5年度においては、感染症の流行状況等を踏まえ、オンライン方式による開催を中心に開催を検討する。

#### (3) セミナー・研修会の開催

サービス付き高齢者向け住宅の運営事業者に向けた部会通信を週一回発行する。また、運営事業者の経営層及び常駐職員向けに日々の運営に関する基礎知識、入居する高齢者に対応する知識や感染症対策等、会員事業者からの要望や時宜にかなうテーマで研修を実施する。開催方式についてはオンライン形式を原則とし、感染症の流行状況等を踏まえて柔軟に対応する。