

## 令和6年度 事業計画

### 【基本方針】

令和6年は北陸において元日より甚大な地震災害に見舞われた。あらためて我が国において自然災害が身近な存在であり、緊急時において日頃からの備えと地域とのつながりが、高齢者の住まいにとって非常に重要であることを、あらためて強く認識するところである。

我が国の長期的課題として人口構造の変化をみると、超高齢社会に突入して17年が経過し、次いで人口の減少局面となり、世帯数においても減少に転じている。一方、高齢者の単独・夫婦のみの世帯については、増加の一途を辿っている。2040年には国民の一割近くが85歳以上となることが予想され、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住まいと医療・介護のサービス提供の重要性は更に高まる。

一口に高齢者といっても家族や心身の状況、経済的状況はさまざまであり、高齢者の住まいのあるべき姿を一様に定めることは出来ない。その中で、元気なうちから自らの住まいと住まい方を能動的に考える人が顕在化してきた。この需要に対しては、高齢期の住まいや生活に関わる情報・知識に容易に触れることができる環境作りが重要となる。その他、自宅に居住継続する場合も含めての住まいの整備、所有する住宅資産をそのまま空き家としない工夫、また、フレイルを予防し健康を出来るだけ維持増進する環境等が求められるが、これらは令和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。

また、一方、介護を必要とする高齢者に安心・安全な住まいと介護サービスを安定して提供することが非常に重要である。その点において、高齢者が集合住宅で暮らし、各々の必要に応じた介護サービスを適正かつ効率的に提供することは、介護人材の不足、社会保障費増大の抑制の面からもまさに理に適っていると考える。

平成23年より登録が開始された「サービス付き高齢者向け住宅」は28万5千戸余り（令和5年12月）を数えるようになり多くの事業者が様々な工夫をもって住宅の運営に取り組んでいる。自然災害の発生、感染症に対するBCP等の備え、運営経費の上昇、介護人材のひっ迫等環境の厳しさが続く中、当協会としては住宅運営事業者へ相談窓口やセミナー開催、有益情報の提供等の支援を充実させていく。

今後の社会を取り巻く環境と高齢者の意識の変化により、さらに多様化が予想される高齢者向け住宅についての検討は、住宅供給、住宅運営、住まいに関わるあらゆるサービスを提供する会員企業が多様に参加する当協会の役割と捉えて、令和6年度における事業に取り組む。

## 【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

##### (1) 政策提言

高齢者の長寿命化、意識変化等に伴い求められるものが多様化している中、これまでの活動の蓄積に加えて、令和6年度の調査・研究活動の中で把握する会員事業者等からの意見やエビデンス等をもとに、今後の高齢者向け住宅の方向性と課題や必要な支援について意見まとめ、令和3年度に発信した政策提言「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」に則して、国土交通省の高齢者向け住宅の施策に対して提案等を行うことを目指し、必要に応じて各方面へ発信を行う。

##### (2) 要望活動

- ① 令和7年3月31日を適用期限とする「サービス付き高齢者向け住宅 供給促進税制」について、必要に応じてその延長についての要望活動を行う。
- ② 高齢者向け住宅の整備・運営において、事業環境の様々な変化に伴う課題が存在する中、必要に応じて会員の意見を取りまとめて関係する先に要望活動を行う。特に次期住生活基本計画の見直しに備え、高齢者の住まいと暮らし方の議論に対して準備を行う。

#### 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 関係団体ほか外部の組織との連携・協力

##### (1) 高齢者向け住宅の運営、介護業界に関わる団体・組織との連携

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協働する高齢者住まい事業者団体連合会へ役員が幹事として就任しているところ、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、「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」における事業の連携継続、また、令和6年度においては介護報酬改定の事業者向け説明会を連携して行う。

一般財団法人サービス付き高齢者向け住宅協会と健全な業界の醸成に資する活動において協働する。また、一般社団法人日本在宅介護協会、一般社団法人「民間事業者の質を高める」全国介護事業者協議会をはじめとする介護業界の団体と密に連携を図り、介護保険の外付けサービス、在宅系業態における問題認識とその解決に向けた活動を共に行う。また、介護労働安定センター、中央労働災害防止協会等と密に連携を図り、現場事業者の声を届けるとともに、介護事業者への正しい情報周知、理解の促進につなげる。

## (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年度から設置された「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、その他、一般社団法人日本ガス協会、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会との連携を図る。また、「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」の普及及びの早めの住み替え等高齢期の住まいに課題感を持つ他団体や地方自治体等と適宜連携を図る。

## (3) その他

高齢者の住まいに関する居住の場やサービス提供についての行政や調査機関における調査研究等について、必要に応じて協力、関与し情報の提供、意見の交換を行う。

## ■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

平均寿命の延伸やウェルビーイングに対する高齢者の意識変化により多様化する高齢者向け住宅のあり方とその実現に対する課題、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調査・研究を進める。

#### (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に関する調査・研究を進める。

#### (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向け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」は令和5年6月で終了し、報告書を取りまとめた。そこから派生した「郊外住宅団地再生手法検討会」として、ビジネスモデルの検討の議論を行っている。また、東京大学高齢社会総合研究機構が行う、団地再生の認証制度の議論も並行しておこなっている。これら2つの検討課題について令和6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事務局機能を担い、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 組織率の向上化

社会保障に関わる業界において後発となるサービス付き高齢者向け住宅の事業者団体として価値を高めるべく、サービス付き高齢者向け住宅を運営する会員の新規入会を促進する。

#### (1) 支部活動の支援

既存の支部（福岡支部・兵庫支部）の活動を支援する。

#### (2) 新支部の設立に向けた活動

第14回高齢者集合住宅研究大会における基調講演をアーカイブ化したリスクマネジメント講座（山田滋氏）を活用する等、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会幹事の支援も受けながら新たな支部設立に向けた活動を進める。

### 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。介護・障害福祉・医療のトリプル報酬改定を迎える令和6年度においては、行政からの説明を円滑に浸透させるべく協力するのは当然のこと、それに先駆けた周知活動を積極的に展開する。行政と事業者の橋渡し・サポート役を担うことで当協会の価値を上げ、存在意義を示す。

#### (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

当協会が制定した「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」を登録住宅の単位で発行、ホームページで公開する。前年度まで続けてきた更新手続き無償キャンペーンに加え、オープン参加型のオンラインセミナーに誘致し新規入会促進と退会抑制を図る。

## (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運営事業者向けに住宅運営のノウハウや好事例を共有、また行政の施策講演、有識者の意見等に直接触れてもらうことにより業界の住宅運営品質向上の一助となることを目的に開催を計画する。開催方法と内容についてはこれまでの実績を踏まえもっとも効果的な方法を検討する。また、今後も前例にとらわれず最も効果的な開催方法や内容の検討を続ける。

### (2) セミナー・研修会等の開催

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、業界の底上げと協会の価値向上を図り、新規入会促進と退会抑制を図る。