

2012年4月27日号
第1巻、第0号
発刊準備号

ニュースレター

* 事業者連絡会では本紙の名称を募集します。採用者には薄謝を進呈します。
奮ってご応募ください。応募詳細は巻末をご覧ください。

事業者連絡会の当面の活動について

北海道高齢者向け住宅事業者連絡会 会長 奥田 龍人

- ・ 大変お待たせしてまいりましたが、ニュースレターをお届けします。
- ・ 本号では事業者連絡会の当面の活動をお知らせいたします。



3月6日に設立総会を開催し、4月から本会の活動がスタートしました。4月27日現在、正会員数35事業者（92棟）、賛助会員43名（会社と個人）となり、本会の目的が賛同されつつあるとの手応えを感じております。

本会は、その活動目標を「高齢者向け住宅の質の向上」をメーンとしています。高齢者向け住宅は介護保険が施行されたところから増えはじめましたが、特に北海道は他府県に比べ高齢者向け住宅が多く開設されています。気候風土の違いが大きいのではないかと考えておりますが、様々な複合的要因があるようです。さらに、昨年10月にはじまった「サービス付き高齢者向け住宅登録制度」が高齢者向け住宅の整備を後押しする形で、この業界だけバブル期を思わせる開設ラッシュが起きているようなイメージすらあります。

4月20日現在、全国で1,212棟（40,883戸）の住宅が登録されており、北海道は86棟（札幌市37棟含む）と、東京（84棟）、大阪（78棟）を抜いて全国1位の登録件数です。また、サービス付き高齢者向け住宅に移行できない住宅もたくさんあります。

私どもは、サービス付きもそうでない住宅も含めて、あくまで利用者の目線を大切にして、増え続ける住宅の質を担保する仕組みを築き上げて行きたいと考えております。

さて、4月3日には第1回の理事会を開催し当面の活動内容を決めたとところで、その内容を会員の皆様にお知らせしたいと思います。

まず、事業者の勉強会を2ヶ月に一回程度開催する予定です。第1回は同封チラシにてご案内のとおり5月23日に行います。1回目のテーマは「契約」です。有料老人ホームの苦情調査で必ず上位に来るのが「契約」です。契約内容の問題や説明の問題などが苦情の原因です。そこに焦点をあて、消費者保護の立場をよく理解するというのが狙いです。また、その後の勉強会の運営は、研

修委員を会員から募集して運営していきたいと考えております。

次に、高齢者向け住宅をより道民に知っていただくということ、7月21日にフェアを開催します。これも詳細が決まりましたら、またご案内します。

そして、住宅の評価事業に着手する予定です。評価というと、ミシュランのように良い住宅を選んだりとか、あるいは逆に悪いところに×をつけるとかのイメージでとらえられがちですが、そのような単純なものではありません。むしろISOをイメージした方が近いかもしれませんが、ある評価軸を元にPDCAサイクルが機能しているかなどを自己評価することから始まります。そして、第三者による評価を受けて、改善すべきところを改善するという取組を行い質の向上に役立てるといったプロセスとなります。また、そのような評価を行政や住民に向けて発信することで、信頼が高まるという効果もあります。医療や福祉のみならず、食品、建築、サービス業など、対人サービスにはそのような評価が欠かせない時代となってきております。

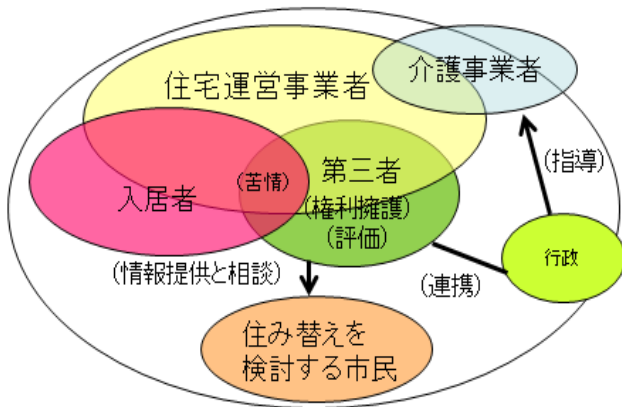
→2ページへ続く

目次

事業者連絡会の当面の活動について.....	1
4月3日(火)、第1回理事会開催、副会長選出.....	2
イベント案内.....	3
事務局からの連絡事項.....	4
コラム~つぶやき.....	4
西原桂子のコラム.....	5
高齢者向け住宅関連ニュース・ピックアップ.....	5
事務局からのお願い.....	6
編集後記.....	6

→1ページより続く

これからの高齢者向け住宅



91

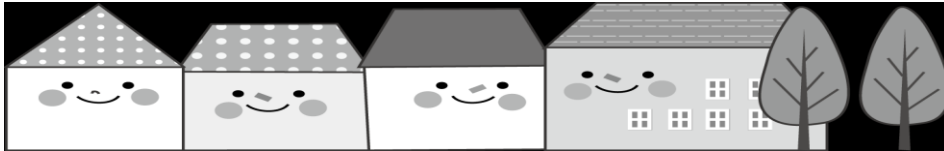
高齢者の住まいだからこそ、そうした取組はいつそう問われてくるでしょう。(左図参照)

また、会員の皆様の相談体制を築き上げて行きます。専門的な相談（法律や福祉など）の他に、経営相談や利用者のことなど会員が会員の相談に乗るといった体制も創っていきますのでご協力ください。

とにかくスタートしたばかりの未熟な会ですが、まずは、会員のための情

報提供（ホームページ作成、ニュースレター発行、メールでの相談体制など）からはじめていきたいと考えております。

そして、こうした活動の前提として、資金が必要となりますので会費の納入をお願いするとともに、広告宣伝（ホームページのバナー広告やニュースレターの広告掲載等）などのご協力もよろしくお願ひいたします。



4月3日(火)、第1回理事会開催、副会長選出

事業者連絡会では「第1回理事会」を開催し、いよいよ活動を開始しました。

4月3日(火)午後、第1回理事会を「楽明館南1条」にて開催しました。

理事8名中6名の出席により開催され、副会長に鹿野憲（㈱北海道勤労者在宅医療福祉会）氏、

石田幸子（㈱楽明館）氏が就任することになったほか、本紙でご紹介している会費の納入方法や直近のイベント計画について協議を行いました。

なお、当日の議事録を「札幌・住まいるアップ

センター」のホームページ

<http://smile.seedsnet.gr.jp/index.html>

にアップ、公開中です。

広告募集！

本欄に広告やイベントの告知などを掲載しませんか？札幌市内を中心に道内の高齢者向け住宅（「サービス付き高齢者向け住宅」も含まれます）の事業者・運営者、各住宅など、およそ400事業所にお送りしています。

料金は3000円～5000円（データは各自作成ください）です。A4サイズの差し込みの広告、お知らせなども歓迎します。8000円/枚（印刷済み用紙各自持参ください）から。事務局までご相談ください。

イベント案内

●5月23日(水)、第1回事業者勉強会開催！

事業者連絡会が主催する第1回事業者勉強会を開催します。記念すべき初回は高齢者向け住宅の「契約書」について学びます。

「サービス付き高齢者向け住宅」では制度の開始に合わせ、標準契約書を提示しています。

本会の多くの住宅でも今一度、契約書における考え方を見直す良い機会ではないでしょうか？

NPO法人 シーズネット「札幌・住まいるアップセンター」では、「平成23年度業務報告書」において「札幌版高齢者対応共同住宅標準契約書」をまとめ、公開しています。今回は本契約書作成に携わった、札幌・住まいるアップセンターの立花和浩が講師とし、標準契約書作成上の考え方をお話しします。

また、弁護士の高橋智美氏をゲスト講師にお迎えし、お話のほかに、質疑にもお答えいただきます。別紙にプログラム詳細と申込書を同封しております。たくさんの皆さまのご参加をお待ちしています。また地方の会員の方には、当日の様態をビデオに収め、参加費同額の1000円でDVDをお送りします。こちらは事務局までメールでお申し込みください。

いよいよ事業者連絡会主催の「第1回事業者勉強会」を開催します。スキルアップとともに、他の事業者との方々との交流にもご活用ください。

●6月8日(金)・9日(土)開催の「賃貸住宅フェア2012」に参加決定！

来る6月8日(金)・9日(土)、真駒内セキスイハイムアイスアリーナを会場に、(株)全国賃貸住宅新聞社主催により「賃貸住宅フェア2012in札幌」が開催されます。30講座のセミナーや40社による展示ブースが予定されています。なお、今回の開催テーマとし、以下の三つが掲げられています。

- ①空室対策
- ②高齢者住宅
- ③不動産投資

人口の減少を見越しての空室対策や不動産投資の対象として、高齢者向け住宅が脚光をあびているようです。

事業者連絡会では、奥田会長によるセミナー講師を

引き受けるとともに事業者連絡会の活動の周知のため、ブースの出展も致す予定です。

具体的な内容についてはこれから詰め、詳細は決定次第、ホームページなどでご案内する予定です。

乞うご期待！



東京でのフェアの様子

●7月21日(土)第1回合同入居説明会&市民セミナー開催！

7月21日(土)、事業者連絡会としては初めての市民向けイベントとし、「第1回合同入居説明会&市民セミナー」を開催します。会場は「社会福祉総合センター(中

央区大通西19丁目)4階 大研修室(300名収容)」です。入居相談ブースや、高齢者関連商品の展示ブース、市民向けの複数セミナー開催を予定しています。詳細に

ついては、本紙でメンバーを募集している企画委員会を中心に内容を検討し、随時メール・マガジンやホームページ上で発表してゆく予定です。

事業者連絡会を広く市民の皆さんに知っていただく場とし開催します。”

広告募集！

本欄に広告やイベントの告知などを掲載しませんか？札幌市内を中心に道内の高齢者向け住宅（「サービス付き高齢者向け住宅」も含まれます）の事業者・運営者、各住宅など、およそ400事業所にお送りしています。

料金は3000円～5000円（データは各自作成ください）です。A4サイズの差し込みの広告、お知らせなども歓迎します。8000円/枚（印刷済み用紙各自持参ください）から。事務局までご相談ください。

事務局からのご連絡事項

本会の運営にご参加いただける方を募集します。

たくさんの方からの参加、お待ちしております。

事業者連絡会でやってほしいことを大募集します。事務局までメールでお寄せ下さい。理事会で検討し、実施可能な項目から順次実施します。

●事業者連絡会 事務局ボランティア大募集！

事業者連絡会では会の運営に参加いただける方を大募集します。皆様自身の会です。是非お力をお貸しください。

募集するのは以下の4つの部会です。

①研修委員会

隔月で開催する事業者勉強会の企画・立案・運営を行っていただきます。自分が学びたいことを実

現して下さい。

②企画委員会

本紙で紹介している7月開催予定の「第1回合同入居説明会&市民セミナー」を始め、各種イベントの企画・立案・運営を行っていただきます。

③評価委員会

「自己評価」の項目や仕組みについて検討・作

成・プレ実施・普及活動を行います。

④広報委員会

ニュースレターの編集・印刷・発送、ホームページの更新などを行います。

詳細についてのお問い合わせやお申し込みは、事務局までメールまたは電話でお願いします。

●連絡会で実施してほしいこと大募集！

本会では会員の皆様の活動に関する希望や提案を募集しております。どんなことでも結構ですので事務局までお寄せくだ

さい。皆様からの提案は理事会で検討し、本ニュースレターで検討結果を発表します。

なお、恐縮ですがメールのみの受付とさせていただきます。電話でのご連絡はご容赦ください。

●電話・メールの開設終了、ホームページ準備中

巻末に記載の通り、事業者連絡会事務局専用の電話とメールが開通しています。不在の場合には、留守番録音が出来るようにし、折り返し事務

局より、お電話いたします。

不在となることも多いので、お急ぎでない方は極力メールでのご連絡を

お願いします。

また、ホームページの開設も準備中です。5月末にはオープンを予定しています。

つぶやき

「さ付き」と「サ高住」、どっちが？

「サービス付き高齢者向け住宅」って言いづらいですね。当然、日常会話では略して使うわけですが、いろいろな方々と会話すると、おおむね「さ付き」と「サ高住」という略し方を使う方が多いようです。「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度を運営している「一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会」では、登録事業のページに「さつき」の花をシンボルに使用していることから「さ付き」と使われることも多いのですが、福祉関係者は「サ高住」と呼ぶことが多いような気がします。介護新聞は「サ高住」、高齢者住宅新聞では「サービス付き」と略しています。果たしてどれが定着しますか？今はあまり使われなくなった「在宅介護支援センター」は、「在支」と呼ぶ人と「在介」と呼ぶ人がいて統一されることはなかったですね。

でも略語もよしあしで、「サービス管理者」を「サビ管」と略した言葉を聞いたときには、違和感がありましたね。まるで「錆びた水道管」のようなイメージで……

地域包括ケアでさらに注目度が高まる「地域包括支援センター」ですが、さすがに「地包（ちほう）」と略することは聞いたことがありません。「包括」と呼ばれることが多いですね。

ちなみに、本会の略称は「高住連」としました。北海道の「北」も入れたかったのですが、略語はやはり3文字までですよね。（デロリンマン）

西原桂子のコラム……第1回: 住み替えの相談者像

私は、シーズネットが運営する高齢者住まいの相談・情報センター「あんしん住まいサッポロ」の西原桂子です。このコラムでは、日々高齢者の方々から住み替えの相談を受ける中で感じることや、高齢者住宅を見学して感じることを連載していきます。

初回の今回は相談者像の一端をご紹介します。来訪者の多くは、70代後半から80代の方々です。ご本人だけ、家族あるいは友人とご一緒の方、子供さんが単独で親の住まい探しに見えることもあ

ります。

いきなり入居金額をお聞きになる方、綺麗な新しいところ、場所の指定など住まいの外的な条件から聞かれる方が多いのですが、御自身の近い将来の健康状態の変化があることを予想していない方が多いです。お話を聞いていくと、要支援から要介護への変化や、持病の進行をどうするなどに、考えが及ばない方が多いようです。

身体の状態が低下すれば自身や家族が申請し、介護認定を受けること。住み替えも人頼みの

方々に、自分の問題として自身で選び、決定する契約だとお知らせすることが度々です。

また、必ず数件以上見学してご自分に合ったところをお選びくださいとお話しています。

最近、ご夫婦で住み替えを考える方の相談が多く、該当するものが少なく苦慮しています。個室を二つ借りる提案もありますが割引制度があればと願っています。

10人のスタッフで相談を受けております。事業者の皆さまも一度足をお運びください。



「あんしん住まいサッポロ」の入り口



住み替え相談の様子

高齢者向け住宅関連ニュース・ピックアップ

●「あんしん住まいサッポロ」ホームページ開設

本紙でコラムを連載する西原桂子さんがセンター長を務める「あんしん住まいサッポロ」で、この度待望のホームページを開設しました。ホームページでは昨年8月に発行した「住まい情報さっぽろ2011」に収録する274件の札幌市内・近郊の有料老人ホームとシニア向け賃貸住宅の情報を電子化するとともに「区」や「要介護度の受け入れ程度」、「月額料金の目安」などの条件検索が可能となっています。利用者にとっては、

自らの条件により、あらかじめ物件の絞り込みができることになり、画期的です。ケアマネージャーや医療相談員(MSW)の方にとっても利用価値が高いと思われます。情報誌との併用でさらに使い勝手が向上しそうです。なお、「あんしん住まいサッポロ」では新規物件などについて随時追加を行い、収録数を増やしてゆく予定です。事業者・運営者からの掲載希望も受け付けています。お問い合わせは電話210-6224まで。

●札幌・住みいるアップセンターで

「平成23年度業務報告書」をホームページで公表

NPO法人 シーズネットが運営する「札幌・住みいるアップセンター」では札幌市からの委託事業とし「安心・快適住みいるアップ事業」を実施してきました。

本事業は3月末をもって事業の終了を迎えるあたり、「平成23年度業務報告書」をまとめ、ホームページで

<http://smile.seedsnet.gr.jp/news.html>

公開するとともにダウンロード可能です。

利用者向けに「札幌市高齢者対応共同住宅選び方」や事業者向けに「札幌市高齢者対応共同住宅の情報提供に関する提案」、さらに利用者・事業者向けに「札幌版 高齢者対応共同住宅 標準契約書」を掲載しています。

また事業の最終年とのことで、23年度以前に実施した「現地調査」、「入居者アンケート調査」も再録し、3年弱の活動の全体が把握できる構成となっています。

広告募集！

本欄に広告やイベントの告知などを掲載しませんか？札幌市内を中心に道内の高齢者向け住宅（「サービス付き高齢者向け住宅」も含まれます）の事業者・運営者、各住宅など、およそ400事業所にお送りしています。

料金は3000円～5000円（データは各自作成ください）です。A4サイズの差し込みの広告、お知らせなども歓迎します。8000円/枚（印刷済み用紙各自持参ください）から。事務局までご相談ください。

北海道高齢者向け住宅 事業者連絡会 事務局

〒001-0010
札幌市北区北10条西4丁目1
SCビル 2F
NPO法人 シーズネット内

TEL:
011-707-4343

FAX:
011-717-6002

E-MAIL:
Info4343@koujuren.com

Web サイト

URL:
www.koujuren.com

(5月末開設予定)

事務局会からのお願い

●年会費の納入をお願いします

会費の納入に関し、たくさんの会員各位よりお問い合わせ、御心配をいただき、ありがとうございました。

会費の納入は、郵便振替とさせていただきます。本号に振替用紙を同

封いたしますので5月末日までにお振込をお願いします。

なお、申し訳ありませんが振り込み手数料は会員各位にてのご負担でお願いします。

また、会員ごとの会費については会員リストをご確認ください。

そのほか、本件に関し、ご不明の点などありましたら、事務局まで、メール、ファクス等でお尋ねください。

●ニュースレターの名称を募集します

本号を第0号とし、今後ニュースレターを隔月奇数月に発行を予定しています。

ついでには、本紙の名称を募集します。キャッチーで覚えやすい名称をお送りください。お一人

で何件でも応募可能です。

「ニュースレター名称」と明記のうえ、メールまたはファクスで事務局までお送りください。

締め切りは5月末日までとします。理事会により選定し、採用の方には5千円相当の図書券をお送りします。

たくさんの応募をお待ちしております。

●会員以外の方のメールアドレスの登録をお願いします

本会は会員からの会費収入により運営されております。本ニュースレターのメール便発送等の経費も相応にかかります。そのため、今後はメールによる配信に切り替える予定です。

すでに会員各位には、

メールアドレスをお知らせいただいております。

まだ、ご入会いただいていない高齢者向け住宅の事業者・運営者ならびに、関連事業者の皆様には入会をお願いいたします。

また、入会をご希望されない場合でも「ニュースレター希望」と明記のうえ、氏名、役職、事業所名、住所、電話をメールにて事務局までお送りください。

宜しくご協力ください。

*****編集後記*****

事業者連絡会としてのニュースレター、第0号を発行しました。正式名称も決定していないため、準備号とし、次回を第1号とする予定です。

4月になり、第1回理事会を皮切りに、少しずつ活動が始まりました。

とはいえ、事務局は、ほぼボランティア1人の体制です。会員各位は、動きが遅いとイライラされていることと思います。

本会は、会員皆様の会です。本紙で募集をしている各種委員会にぜひともご応募い

ただき、運営へのご参加をお待ちしております。無理のない時間の参加で結構です。メールでやり取りすれば、自宅や職場でも可能な作業もあります。

たくさんの参加、宜しくお願いたします。(K T記)

広告募集!

本欄に広告やイベントの告知などを掲載しませんか?札幌市内を中心に道内の高齢者向け住宅(「サービス付き高齢者向け住宅」も含まれます)の事業者・運営者、各住宅など、およそ400事業所にお送りしています。

料金は3000円~5000円(データは各自作成ください)です。

A4サイズの差し込みの広告、お知らせなども歓迎します。8000円/枚(印刷済み用紙各自持参ください)から。事務局までご相談ください。