

2013年度（平成25年度） 第2回定例年次総会

議案書

日 時：2013年 6月15日（土）

16：00～17：30（予定）

会 場：かでる2・7 4階大会議室（中央区北2条西7丁目）

北海道高齢者向け住宅事業者連絡会

総 会 次 第

1. 開 会

2. 議 長 選 出

3. 議事録署名人選出

4. 資格審査報告

5. 議 事

第1号議案 2012年度（平成24年度）事業報告について
石田副会長より報告

第2号議案 2012年度（平成24年度）決算報告について
鹿野副会長より報告

第3号議案 2012年監査報告（報告書は当日配布します）について
監事より報告

第4号議案 2013年事業計画（案）について
会長より説明

第5号議案 2013年予算（案）について
会長より説明

第6号議案 理事の選出（案）について

6. そ の 他

7. 閉 会

以上

2012年度(平成24年)度 北海道高齢者向け住宅事業者連絡会 事業報告書

1 事業実施概要

2012年度は、本会設立の初年度となるが、当初予定した会員数50事業者を大幅に上回り、正会員74社・人、所属住宅160件、賛助会員68社・人の合計142社・人(5月末日現在)を数えるまでとなった。

また、定期的な勉強会の開催や市民セミナー兼職員セミナーを開催するとともに、特定非営利活動法人シーズネットが受託した二つの国庫補助事業、

①高齢者向け住宅の評価制度の導入に関する調査研究

(厚生労働省、老健事業)

②サービス付き高齢者向け住宅等相談員養成研修

(国土交通省、高齢者等居住安定化推進事業)

に協力(①)、あるいは共同事業(②)として取り組みも行った。これらにより、高齢者向け住宅の質向上の一助となった。

また、2回の住宅フェアや市民セミナーの開催、ホームページでの情報発信により、一般市民へ的高齢者向け住宅ならびに本会の周知に取り組み、一定の成果を得た。

2 事業活動

1) 高齢者向け住宅の周知活動

- ・会のホームページを立ち上げ、高齢者向け住宅を市民にPRする。

2012年5月にホームページを開設し、本会主催のイベント等の案内他、会長ブログを掲載し、当初1日当たり30～40アクセスであったが最近では70～80アクセスをいただいている。

- ・入居合同説明会を開催し、入居を希望する方と入居を募集する事業者の引き合わせの場をつくる。

7月と3月に「北海道高齢者向け住宅フェア」を実施し、高齢者向け住まいを探す高齢者が複数の事業者の住宅を知る機会を設けた。特に第1回ではおよそ500名の入場者があった。また、住宅フェアでは、市民向けならびに事業者向けに複数のセミナーを開催し、高齢者の住まいの知識の周知に努めた。

2) 事業者勉強会の定期的開催

- ・高齢者向け住宅の質の向上を図るため、事業者勉強会を定期的に開催する。

本会会員に手上げにより事業者勉強会企画委員を募り、委員会の企画により3回の事業者勉強会を開催した。

第1回 5月23日(水) かでる2.7 1060会議室 参加者数:44名

「高齢者対応共同住宅の契約書～住まいるアップ作成 標準契約書のポイント～」

第2回 9月21日(金) かでる2.7 730会議室 参加者数:32名

「高齢者向け住宅の快適性と省エネ～建築・設備の実践的手法～」

「今冬の電力需給状況と節電対策について」

第3回 12月8日(土) 自治労会館 4Fホール 参加者数:106名

基調講演「地域包括ケアと高齢者向け住まいについて」

シンポジウム「高齢者向け住宅と新しいサービスは地域包括ケアの切り札となりうるか？」

＊第3回は市民セミナーおよび第1回職員研修会を兼ねて開催

また、事業者勉強会とは別に「高齢者向け住宅における看取り支援」をテーマに11月より連続勉強会をスタートし、年度内2回を開催、次年度も継続の予定である。

第1回 12月5日(水) シーズネット研修室 参加者数:16名

「公証人役場を利用した看取り支援の取り組み」

第2回 3月6日(水) シーズネット研修室 参加者数:20名

「高齢者向け住宅での『看取り』の実践例」

3) 職員の資質向上の研修会

- ・高齢者向け住宅に勤務する職員を対象として年1～2回程度の研修会を開催する。

12月8日に市民セミナーを兼ね「高齢者向け住宅と新しいサービスは地域包括ケアの切り札となるか？」と題し開催した。基調講演には厚生労働省の山口義敬高齢者住宅対策専門官をお招きし、106名の参加者があった。

- ・LSA(ライフサポートアドバイザー)資格取得研修の実施に向けた検討をする。

特定非営利活動法人シーズネットとの共同事業とし、「サービス付き高齢者向け住宅等相談員養成研修」を国土交通省、高齢者等居住安定化推進事業に応募・採択され、2～3月に養成研修を実施した。なお、本事業は2年事業で、次年度も実施され、補助事業終了後は、自主事業とし、継続の予定である。

4) 会員の相談対応

- ・会員から持ち込まれた事業運営の課題、入居者の処遇などの相談に対応する。

周知不足のためか、いくつかの会員からの問い合わせがあった程度であった。また、ホームページ上にも会員のみの、相互に相談・回答がしあえるコーナーを設けたが利用が進んでいない。今後、体制の構築と会員への周知に努めたい。

5) 各事業者の資源の有効活用

- ・自己の住宅が満室で入居受け入れが困難な場合とか、心身状況の悪化などで自己の住宅での生活が困難となった場合など、会員相互の情報交換により適切な住宅を紹介しあう仕組みについて検討する。

具体的な検討までには至らず次年度以降の課題となった。

- ・合同旅行や合同行事、共同購入などの実施について検討する。

具体的な検討までには至らず次年度以降の課題となった。賛助会員の NPO 法人が実験事業として高齢者住宅の入居者の買い物バスツアーを実施し、次年度では、この NPO と本会の共同での合同旅行、合同行事の検討も行っていきたい。

6) 保証人を立てられない方の入居支援、身寄りのない方の葬送支援、全般的な生活支援

- ・保証人を立てられなくて入居できない方への入居支援、身寄りのない方の葬送支援、全般的な生活支援（介護保険外サービス）の仕組みを検討する。

保証人を立てられない方の入居支援については具体的な検討までには至らず、次年度以降の課題となった。葬送支援については取り組みの一つとし、前述の通り、「看取り支援勉強会」を開催し、次年度も継続を予定している。

7) 高齢者向け住宅新設予定者へのコンサルティング

- ・高齢者向け住宅を新設したい方、運営したい方へのコンサルティングをする。

会員からの具体的な案件の持ち込みはなかった。

8) 自己評価の実施

- ・サービスの質の向上を目指して、「札幌・住まいるアップセンター」が作成予定の「高齢者対応共同住宅の自己評価ガイドライン」を基に、自己評価し、公表する仕組みを検討する（NPO 法人シーズネットが申請する平成24年度居住安定化推進事業への協力）。

厚生労働省、老健事業とし「高齢者向け住宅の評価制度の導入に関する調査研究事業」を応募・採択され、成果物として「高齢者向け住宅の自己評価ガイドライン」を作成し、道内のサービス付き高齢者向け住宅および札幌市内の高齢者向け住宅・下宿にやく500冊を無料で郵送するとともに、本書の利用方法の解説と実際の評価を行う「高齢者向け住宅の自己評価研修会」を開催予定である。

9) 第三者委員としての苦情対応

- ・事業者の苦情受付の第三者委員として、苦情対応を受け付ける。

具体的な検討までには至らず、次年度以降の課題となった。

1 0) 行政との連携

- ・北海道、札幌市等の自治体に働きかけ、高齢者向け住宅の質の向上に向けた協力を依頼する。

2つの国庫補助事業では検討委員として道及び札幌市の関係部課の参加いただき、事業をすすめた。またこの成果を年度末には改めて報告した。今後は定期的な懇談会の開催などを検討したい。

1 1) 本会の周知活動

- ・ホームページの他に、会員向けニューズレターを発行し、あわせて会員外の事業者にも発送する。

ニューズレターについては、準備号を含め3号を発行した。しかしながら、マンパワーが絶対的に不足しており、定期的な発刊には至らなかった。

(第2号議案)

2012年度 北海道高齢者向け住宅事業者連絡会 決算書

2012年4月1日～2013年3月31日

収入

(単位：円)

項目	予算	決算	増減	備 考
正会員会費	500,000	775,000	275,000	60事業者
賛助会員会費	0	675,000	675,000	69社・個人
物品販売収入	0	156,300	156,300	受験対策本売上
広告料収入	100,000	42,000	△58,000	高住連ニュース他
参加料収入	300,000	1,994,500	1,694,500	住宅フェア・勉強会など
相談対応	10,000	0	△10,000	
コンサルティング	20,000	0	△20,000	
業務委託料収入	0	945,000	945,000	相談員養成研修事業委託費
雑収入	0	80	80	受取利息
計	930,000	4,587,880	3,657,880	

支出

(単位：円)

項目	予算	決算	増減	備 考
事務員通勤費	100,000	40,120	△59,880	事務局員4月～9月
外注費	0	948,099	948,099	チラシ、HP、デザイン、会場設営、パネル、テープ起こし
広告宣伝費	0	15,500	15,500	チラシ折込料、ロゴ作成費
講師謝金	0	343,700	343,700	住宅フェア講師、ケアマネ受験対策講師、勉強会講師
会議費	0	100,550	100,550	住宅フェア反省会補助
旅費交通費	50,000	19,573	△30,427	駐車料、ガソリン代他
通信費	150,000	260,379	110,379	高住連ニュース等郵送費、電話料金
販売促進費	0	33,340	33,340	住宅フェア照明器具、弁当代
消耗品費	80,000	117,360	37,360	封筒、コピー用紙、プリンタインク、ラベルシート他
事務用品費	0	68,917	68,917	印鑑、電話機、クリアファイル、会計ソフト、DTPソフト
新聞図書費	20,000	42,550	22,550	高齢者住宅新聞、シルバー新報他
支払手数料	0	4,986	4,986	振込手数料
賃借料	0	278,040	278,040	勉強会・住宅フェア会場費、プロジェクター借用費他
租税公課	0	4,000	4,000	収入印紙200円×20枚
支払報酬料	0	690,000	690,000	相談員養成研修、住宅フェア手伝い報酬他
総会費	100,000	0	△100,000	*上記項目に算入
研修会費	350,000	0	△350,000	*上記項目に算入
HP維持費	60,000	0	△60,000	*外注費に計上
雑費	0	3,121	3,121	祝電・コピー協力お礼
予備費	20,000	0	△20,000	
計	930,000	2,970,235	2,040,235	

収入 4,587,880－支出 2,970,235=1,617,645(次期繰越金)

(第3号議案)

2012年度(平成24年度) 北海道高齢者向け住宅事業者連絡会 監査報告書

* 監査報告書は、総会当日に配布いたします。

2013 年度(平成25年度) 北海道高齢者向け住宅事業者連絡会 事業計画(案)

1 基本方針

2012 年度は、本会の目的である高齢者向け住宅の周知活動と質の向上を目指し、住宅フェアや住宅評価事業、相談員養成研修事業などに取り組んできた。事業規模が大きくなってきたことと、助成金事業などの充実を図るため、今年度は法人化に向けて取り組むこととする。また、引き続き、勉強会、住宅フェアなども開催していきたい。さらに、会報を充実させるなど、会の周知にも取り組む。

2 事業活動

1) 法人化への取組

- ・一般社団法人化を目指す。そのためには、本総会で設立宣言、10月をめどに臨時総会(解散・設立総会)を開催する。法人化になることで、様々な助成金事業、研究事業に取り組むことを目指す。行政書士に法人化事務を委託する。

2) 高齢者向け住宅の周知活動

- ・住宅フェアを年1回開催する。前年度の反省を踏まえ、十分な周知活動を行う。内容は、入居合同説明会を開催し、入居を希望する方と入居を募集する事業者の引き合わせの場をつくる。併せて、市民向け講演会を開催する。この講演会は事業者が日頃の取組を発表する場としていきたい。

3) 事業者勉強会、職員勉強会の定期的開催

- ・高齢者向け住宅の質の向上を図るため、事業者勉強会を定期的で開催する。具体的には2ヵ月に1回程度の開催として、内容は会の研修委員会で企画する。
- ・昨年度好評だった「看取りの勉強会」を引き続き開催していく。

4) 会員の相談対応

- ・会員から持ち込まれた事業運営の課題、入居者の処遇などの相談に対応する。

5) 各会員相互の見学研修

- ・各会員相互の見学研修を実施する。

6) 自己評価・相互評価・外部評価の実施

- ・昨年完成した「高齢者対応共同住宅の自己評価ガイドライン」を基に、引き続き、自己評価の普及を図り、併せて相互評価、外部評価の仕組みをつくる(NPO法人シーズネットが申請する平成25年度老健事業への協力)。

7) 被虐待高齢者、行き場のない高齢者の支援

- ・被虐待高齢者や行き場のない高齢者が増えてきている。会員相互で受け皿を作る仕組みを検討する（NPO法人シーズネットが申請する平成25年度ニッセイ財団高齢社会 地域福祉チャレンジ活動助成への協力）。

8) 第三者委員としての苦情対応

- ・事業者の苦情受付の第三者委員として、苦情対応を受け付ける。

9) 行政との連携

- ・北海道、札幌市等の自治体に働きかけ、高齢者向け住宅の質の向上に向けた協力を依頼する。特に、住宅評価事業、相談員養成研修事業につちえ、行政から推奨して頂けるように取り組む。（道建築指導課が今年5月は発表した「サービス付き高齢者向け住宅 事業のすすめ（事業者向け手引き）第1版」で2事業について1ページにわたり、紹介されました。）

10) 本会の周知活動

- ①会のホームページの活性化を図る。ブログを充実させる。
- ②会員向けニュースレターを発行し、あわせて会員外の事業者にも発送する。内容は、高齢者向け住宅のレポートを中心にしたい。できれば毎月発行できるように事務局体制を整えたい。

11) その他

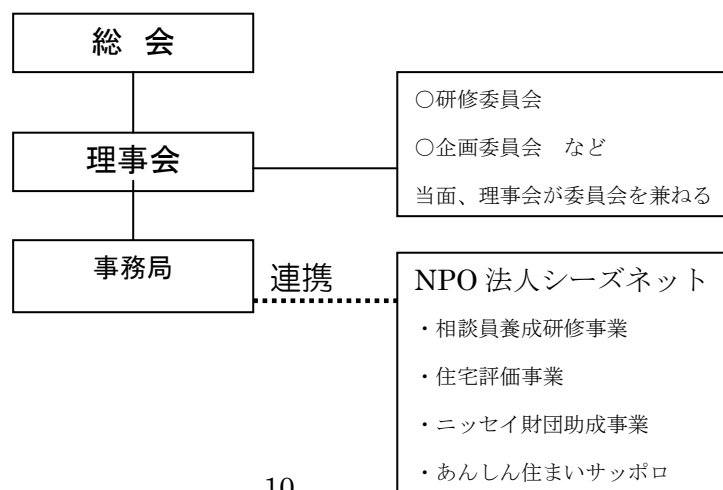
- ・その他、本会の目的に沿った事業を行う。

3 組織体制

組織図は以下のとおりで運営する。なお、事務局は、NPO法人シーズネット内に設置し、職員を配置する。

事務局職員1名を雇用（他の事業と兼務）し、①ホームページ管理、②月間ニュースレター、③委託事業、④総務・会計などを中心に、担っていただく。

【北海道高齢者向け住宅事業者連絡会：組織図】



(第5号議案)

2013年度 北海道高齢者向け住宅事業者連絡会 予算(案) 2013年4月1日～2014年3月31日
収入 (単位: 円)

項目	予算	前年度予算	前年度決算	前年度決算 からの増減	備 考
正会員会費	1,000,000	500,000	775,000	225,000	70事業者
賛助会員会費	700,000	0	675,000	25,000	70社・個人
物品販売収入	200,000	0	156,300	43,700	受験対策本売上
広告料収入	150,000	100,000	42,000	108,000	高住連ニュース・チラシ他
参加料収入	1,600,000	300,000	1,994,500	△394,500	住宅フェア・勉強会など
相談対応	0	10,000	0	0	業務見直しにつき
コンサルティング	0	20,000	0	0	業務見直しにつき
業務委託料収入	1,600,000	0	945,000	655,000	相談員養成研修事業、住宅評価 事業等
雑収入	0	0	80	△80	
計	5,250,000	930,000	4,587,880	662,120	

支出

(単位: 円)

項目	予算	前年度予算	前年度決算	前年度決算 からの増減	備 考
給与手当	1,200,000	0	0	1,200,000	事務局員1名雇用(他事業と兼 務)
通勤費	100,000	100,000	40,120	59,880	事務局員1名
法定福利費	120,000	0	0	120,000	事務局員1名の社会保険
外注費	700,000	0	948,099	△248,099	HP保守、印刷、会場設営、テー プ起こし等
広告宣伝費	300,000	0	15,500	284,500	新聞広告等
講師謝金	400,000	0	343,700	56,300	セミナー・勉強会講師
会議費	10,000	100,550	100,550	△90,550	
旅費交通費	200,000	50,000	19,573	180,427	駐車料、ガソリン代、 地方取材旅費他
通信費	500,000	150,000	260,379	239,621	ニュース等郵送費、電話料金
販売促進費	50,000	0	33,340	16,660	
消耗品費	150,000	80,000	117,360	32,640	封筒、コピー用紙他
事務用品費	140,000	0	68,917	71,083	プロジェクター購入他
新聞図書費	50,000	20,000	42,550	7,450	高齢者住宅新聞、シルバー新報 他
支払手数料	110,000	0	4,986	105,014	法人化手数料、振込手数料
賃借料	210,000	0	278,040	△68,040	勉強会・住宅フェア会場費他
租税公課	10,000	0	4,000	6,000	収入印紙
支払報酬料	700,000	0	690,000	10,000	相談員養成研修、住宅評価事 業、法人登録報酬他
地代家賃	240,000	0	0	240,000	2万/月
雑費	10,000	0	3,121	6,879	慶弔費等
総会費	0	100,000	0	0	*上記項目に算入し項目削除
研修会費	0	350,000	0	0	*上記項目に算入し項目削除
HP維持費	0	60,000	0	0	*外注費に参入し項目削除
予備費	50,000	20,000	0	50,000	
計	5,250,000	930,000	2,970,235	2,279,765	

理事の選出(案)について

理事の任期は、会則第 10 条により 2 年と定めているところであるが、以下の理事より、「自身の事業が多忙であること等」の事由により、退任の申し出をいただいているため、3 名の新任理事を選出することとしたい。

退任理事	小番 一弘（ウエルネス中島）
退任理事	近 美津枝（株式会社 理想ケア・サービス）
退任理事	狩野 美香子（有限会社 介護サービス輝）

新任理事	村井 一幸（株式会社 エムリンク）
新任理事	矢満田 賢司（有限会社 タウン白楊）
新任理事	天野 佐智子（株式会社 ろく舎）