資料３

一般社団法人
高齢者住宅協会
Senior Housing Association

高齢者住宅協会の取り組みについて

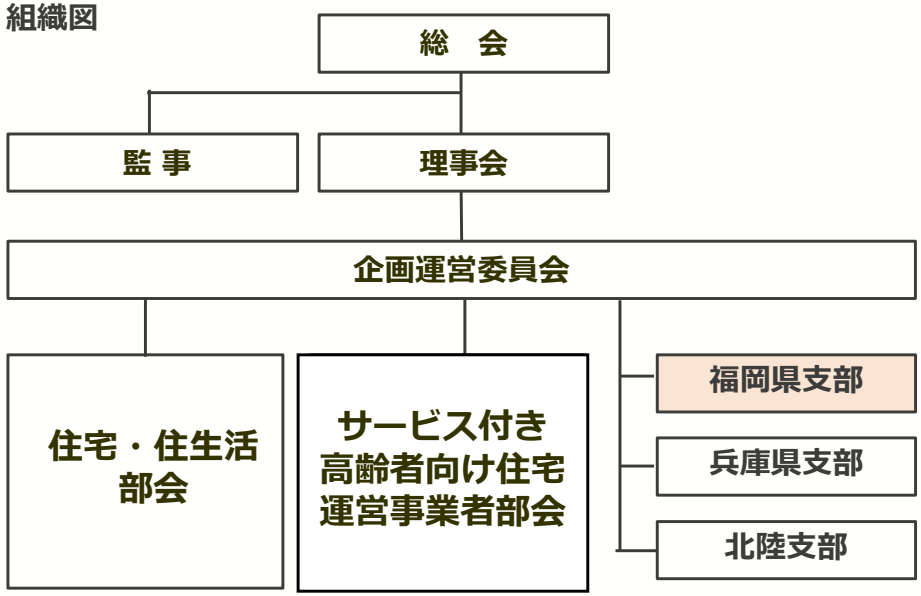
一般社団法人　高齢者住宅協会
サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会
令和8年10月30日
担当事務局

一般社団法人　高齢者住宅協会（高住協）について

■ 目的

本法人は、高齢者の住生活や高齢者住宅の住空間のあり方、福祉等との連携強化及びサービス付き高齢者向け住宅運営事業者のサービス品質向上及び居住者保護による事業の発展・普及について、関係する事業者等が調査研究、情報交換、提言の発信等を行うことにより、国民の住生活の安定の向上と地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

組織図



■ 高齢者住宅協会は、３種の会員にて構成

①住宅・住生活部会　71事業者

（高住協の１号、３号会員会員から構成

※３号会員は情報会員、いわゆる賛助会員）

②サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会　425事業者

（主に高住協の１・２号会員から構成）

組織率 25.1% 部会会員戸数 73,151戸/全体住戸数290,950戸 **※2026年8月時点**

© Senior Housing Association

高住協 サ高住運営事業者部会会員への主な活動支援等

1　入居者相談窓口の設置

サ高住にお住まいの方向けの相談窓口を設置しています

2　相談対応（運営相談・行政折衝）

サ高住運営事業者から各種個別のご相談を受け付けております

3　各種セミナーの開催

サ高住の管理者や経営者向けセミナーをオンライン配信で開催

その他サ高住の運営研究見学会等も各地で開催

4　行動規範に対する遵守宣言住宅へ確認書発行

5　行政への提言、要望

介護報酬改定関する意見書、サ高住供給促進税制延長の要望書等

6　「部会通信」で、各種情報を配信

サ高住業界に関する様々な情報をメールマガジンにて配信

7　サ高住賠償保険へ団体保険での加入が可能

© Senior Housing Association

1　サービス付き高齢者向け住宅入居者の相談窓口



入居者専用相談窓口を設置

相談者は、

- 入居者ご本人・ご家族
- 消費者センター　地域包括　等

主な相談内容

- 契約内容の説明不足が原因と考えられる相談
- 賃料などの値上げに関する相談
- 緊急時の対応に関する相談
- 職員に対する相談
- 退居時費用精算の相談

© Senior Housing Association

2　会員さまから事務局にいただく相談質問

- サ高住の運営について（値上げについてのご相談など）
- サ高住の常駐要件について（自社（自住宅）の対応と法解釈）
- 災害時の避難訓練マニュアル、実際の避難訓練
- 対応困難なご入居者・ご家族への対応
- 運営懇談会の開催
- 食事に関する相談・苦情
- 職員へのハラスメント（入居者・家族から）
- 退去の基準
- 不払いの対応　　等

会員の皆様からのご相談に随時対応しています。
＜相談窓口＞一般社団法人高齢者住宅協会　サ高住運営事業者部会
平日 ９：３０～１７：３０
TEL：０３－６６８９－７９１７
MAIL：sakoujyubukai @shpo.or.jp

© Senior Housing Association

協会への相談事例

【相談内容】

- 相談者：会員事業者（サ高住運営事業者）
- 内容：熊本地震等の災害復旧において、サ高住に対する国や行政からの支援策（補助金・特例措置など）はあるか。

【事務局の対応】

- **厚生労働省**および**経済産業省**が提供している災害支援策を調査。
- 相談のあった事業者へ、該当する支援制度や手続き方法について回答。
- 同様の事態に備え、調査結果を**全会員事業者に向けて周知・情報共有**を実施。



© Senior Housing Association

3　各種セミナーの開催

会員さまからの相談内容を踏まえ、外部講師を招いてのオンラインセミナーを定期的に開催しています。（会員限定・無料）

<2026年開催テーマ>

◆口腔ケアの目的と効果

誤嚥性肺炎予防や加算取得など、明日から現場で活かせる口腔ケアの基本とポイントを解説

◆苦情対応・カスハラ対策

10月からの対策義務化にあたり、サ高住として「今やっておくべき準備」と、苦情対応の基本から、近年増加するカスタマーハラスメントへの具体的な対策を解説

<アーカイブ動画も公開しています>

直近のセミナーを中心に動画を公開中です。当日参加できなかった方の見逃し配信や、スタッフの皆さまの社内研修にぜひお役立てください。（※会員限定）





© Senior Housing Association

外付け型ホーム運営研究見学会in富山 開催

一般社団法人 全国介護事業者連盟（介事連）北陸3県支部（富山・石川・福井）との共催企画として、外付け型ホーム（住宅型・サ高住）の運営事業者を対象に、運営研究見学会を開催しました

«目的»

■ 次回の報酬改定対策や、業界全体での発信力の向上のため

■ これまで会員に対し、外付け型サービスの運営知見の提供や情報交換等の機会が十分に作れていなかったため

«開催概要»

- 開催日：2026年5月14日（木）
- 会場：氷見伏木信用金庫 本店 大会議室
  見学会場：リハ・ハウス来夢
- 参加者：30名

（富山県内をはじめ、石川・福井など北陸エリアの事業者を中心にご参加いただきました）



© Senior Housing Association

昨年度は福岡でも外付け型ホーム運営研究見学会を開催

昨年12月に開催した福岡での運営研究見学会には、30名を超える事業者さまにご参加いただき、熱気あふれる会となりました！

【プログラム】

◆運営研究セミナー①

「学研ココファンのサ高住運営モデルの考え方」

講師：木村 祐介 氏(学研ココファン 常務取締役・高齢者住宅協会副会長)

◆運営研究セミナー②

「外付け型ホームにおける収支報告の重要性について」

講師：光元 兼二 氏

（全国有料老人ホーム協会
事務局次長）

◆館内見学

（ココファン福岡清川）

◆質疑応答・情報交換会





© Senior Housing Association

4　行動規範に対する遵守宣言住宅へ確認書発行

サービス付き高齢者向け住宅運営事業者の多くは、介護保険制度を正しく理解して運営していますが、一部の不適切な運営事業者による囲い込み問題等により、介護報酬のマイナス改定や一部報道などで問題視されている

真摯な事業者を守るために、当協会の定めた
行動規範に対する「遵守宣言」をして頂ける
サービス付き高齢者向け住宅運営事業者を募集

「遵守宣言確認書の発行」と**「HP上での宣言住宅の公表」**
を行い、適切な運営を行うサ高住運営事業者を支援。
良質なサ高住の普及促進を行っています

サ高住（事業者）に向けた「行動規範」は、当協会の「倫理綱領」の実現と品質の向上に向け、サ高住入居者の尊厳保持、自己決定の権利を守り「外付けサービス」のあり方を理解し入居者のよりよい生活を実現していくものです。

© Senior Housing Association

行動規範に対する遵守宣言を募集しています

当協会の定めた行動規範に対し遵守宣言をしていただける会員住宅を募集しております。

事務手数料
無料キャンペーン中

遵守宣言書と必要書類のご提出をお願いします。
※2022年7月より必要書類（ケアプラン提出不要）と手続きを簡素化しました


サービス付き高齢者向け住宅
行動規範遵守宣言確認書

運営事業者名：
対象住宅名：
所在地：
確認番号：第　　号

当協会は、貴社が運営を行う上記住宅において当協会の定める行動規範に対する遵守宣言を行なったことを確認する

発行日：
有効期限：

一般社団法人 高齢者住宅協会
代表理事 会長　芳井 敬一


受付番号：



「入居促進にも効果あり!」

会員様からの声

株式会社学研ココファン

サ高住は新しい高齢者の住まいなので、介護施設に比べて運営に不安を感じる方もいらっしゃるのですが、遵守宣言確認書を取得したことで、私たちが適切に運営を行っていることが伝わりやすくなり、入居促進にも良い影響が出ています。紹介してくださるケアマネージャーさんや見学に来られた方に対してアピールしやすく、ご入居者様にも安心してご入居いただけています。





「行動規範」に則った説明が安心を与えます。

会員様からの声

MMライフサポート株式会社
「安心の住まいパインガーデン室見」「安心の住まいパインガーデン藤崎」

ご見学のお客様のお話を伺いますと、サ高住と他の有料老人ホームとの区別が付かないと仰る方や、賃料の他にどれくらいの費用が掛かるのかが心配と仰る方がいらっしゃいます。このようなご相談にお答えする場合も「行動規範」に則ってご説明すると、安心されてサ高住の良さをご理解いただけます。また遵守宣言確認住宅である私たち説明する側も、ご入居者のご希望に沿ったサービスが選べ、自分らしい生活を送るための費用等を自信を持って説明することができます。



遵守宣言住宅には、**ロゴ**と**確認書**を発行
遵守宣言確認書は玄関等へ掲示可能、協会HPへロゴを掲載

© Senior Housing Association

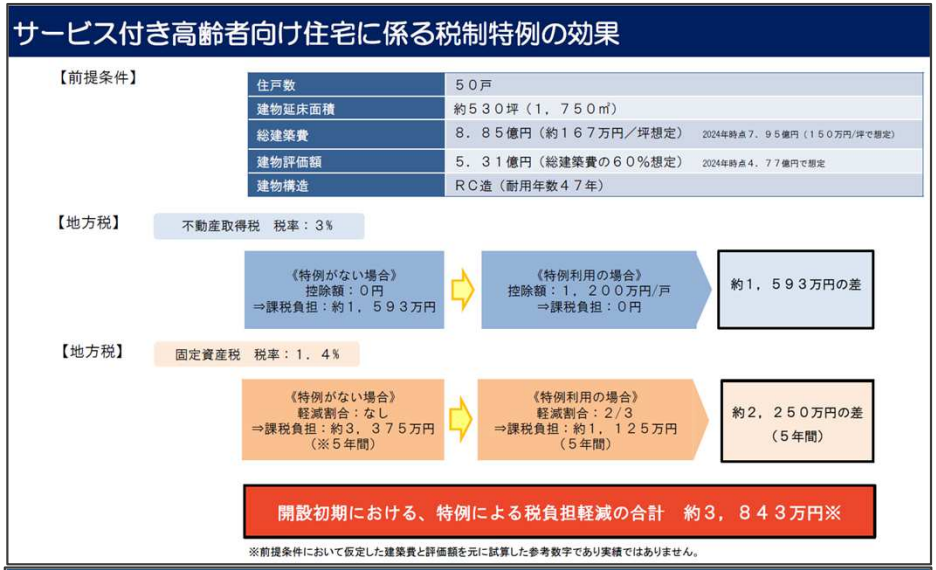
5　行政への提言、要望①

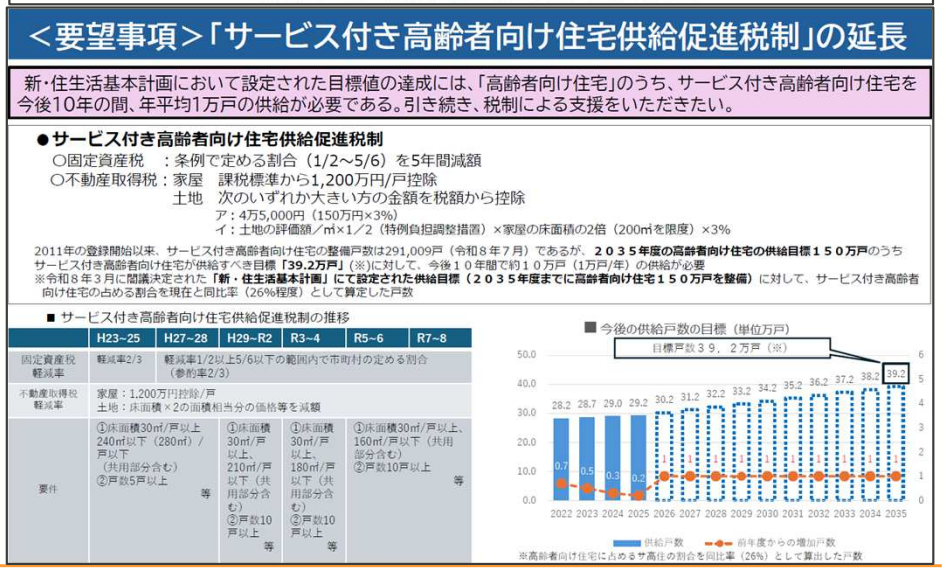
高齢者住宅協会は9月29日、**国土交通省の佐々木俊一住宅局長へ「サービス付き高齢者向け住宅 供給促進税制」を令和9年度以降も延長されること等について記載した要望書**を提出。昨今の建築費高騰などの影響を受け、サ高住の整備・普及を継続するため、初期の税負担を軽減する本税制の延長を強く要望しました。

▼手交時の様子
（左から吉田理事、木村代表理事副会長、
佐々木住宅局長、宮本理事）



説明資料抜粋→





© Senior Housing Association

行政への提言、要望②

高齢者住宅協会が参画している「高齢者住まい事業者団体連合会（高住連）」をはじめとする介護関係17団体は、10月6日、木原内閣官房長官に対し、「**令和9年度介護報酬改定に向けた要望書**」を共同で提出いたしました。

また、10月7日、高住連を含む介護関係17団体は介護現場を守る集会「**STOP!介護崩壊～介護を守る。働く人を守る。暮らしを守る。～**」を開催。当日は、介護の現場で働くスタッフ・関係者が一堂に会し、国会にそして省庁に届けるべく、現場の想いを発信しました。



←集会時の様子

集会時に採択された決議文より抜粋
→

決議文（案）

本集会は、深刻な人材不足に加え、物価・光熱水費等の高騰や賃金上昇への対応などにより危機的な状況にある介護現場を守り、必要なサービスを将来にわたり安定して提供できるよう、令和９年度介護報酬改定に向け、国に対して必要な措置とそれを裏付ける十分な財源の確保を求めるものです。

1．介護サービスを安定的かつ継続的に提供できる**経営基盤を確保するための基本報酬の十分な引き上げ**

2．介護人材の確保のため、全産業と遜色のない賃金水準の実現に向けた**介護従事者の毎年の賃金改善**

3．物価上昇によるコスト増を適切に反映するため、
- **物価動向を踏まえた毎年の対応と**
- **前回改定以降の物価上昇によるコスト増に対する対応**

介護を必要とする人、その家族、そして介護に携わるすべての人々が安心して暮らし、働き続けることができるよう、介護現場の危機的な状況を改善し、持続可能な介護サービスを実現するため、上記の実現に向け必要かつ十分な財源の確保を強く求めることを、ここに決議します。

令和８年10月７日
介護現場を守る集会

STOP！ 介護崩壊
～介護を守る。働く人を守る。暮らしを守る。～

© Senior Housing Association

6　「部会通信」で各種情報を配信

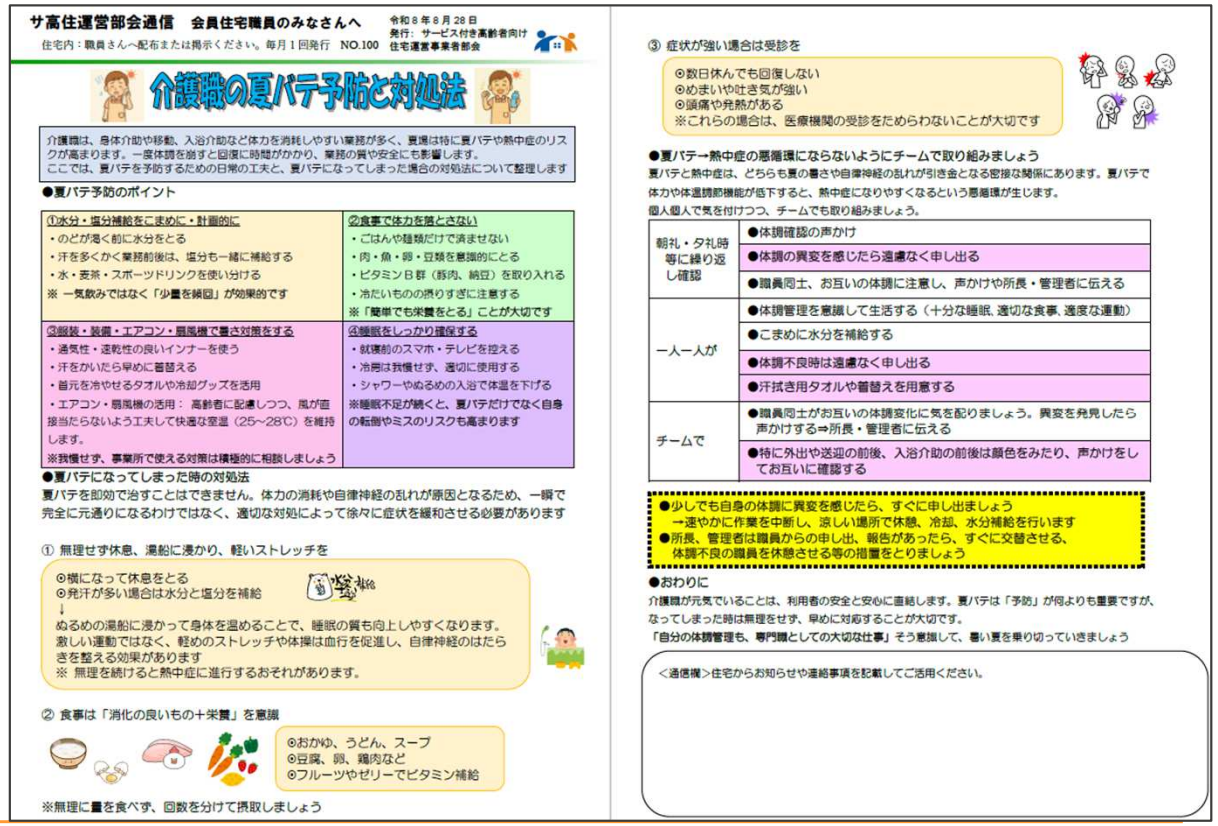
サ高住業界に関する様々な情報を会員事業者の皆さまへ
メールマガジンで毎週お届けしています。

■ **住宅で働く職員・スタッフの皆様向け情報**
（配信資料は職員向けに閲覧や研修資料として活用が可能です）

■ **相談窓口への相談事例報告**

■ **各種セミナーの開催案内**

配信されたメルマガは協会HPに会員ログインすることで、いつでも閲覧が可能です



サ高住運営部会通信　会員住宅職員のみなさんへ
令和８年８月28日
住宅内：職員さんへ配布または掲示ください。毎月１回発行　NO.100
発行：サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会

介護職の夏バテ予防と対処法

介護職は、身体介助や移動、入浴介助など体力を消耗しやすい業務が多く、夏場は特に夏バテや熱中症のリスクが高まります。一度体調を崩すと回復に時間がかかり、業務の質や安全にも影響します。
ここでは、夏バテを予防するための日常の工夫と、夏バテになってしまった場合の対処法について整理します

●夏バテ予防のポイント

①水分・塩分補給をこまめに・計画的に
・のどが渇く前に水分をとる
・汗を多くかく業務前後は、塩分も一緒に補給する
・水・麦茶・スポーツドリンクを使い分ける
※ 一気飲みではなく「少量を頻回」が効果的です

②食事で体力を落とさない
・ごはんや麺類だけで済ませない
・肉・魚・卵・豆類を意識的にとる
・ビタミンＢ群（豚肉、納豆）を取り入れる
・冷たいものの摂りすぎに注意する
※「簡単でも栄養をとる」ことが大切です

③服装・装備・エアコン・扇風機で暑さ対策をする
・通気性・速乾性の良いインナーを使う
・汗をかいたら早めに着替える
・首元を冷やせるタオルや冷却グッズを活用
・エアコン・扇風機の活用：高齢者に配慮しつつ、風が直接当たらないよう工夫して快適な室温（25～28℃）を維持します。
※我慢せず、事業所で使える対策は積極的に相談しましょう

④睡眠をしっかり確保する
・就寝前のスマホ・テレビを控える
・冷房は我慢せず、適切に使用する
・シャワーやぬるめの入浴で体温を下げる
※睡眠不足が続くと、夏バテだけでなく自身の転倒やミスのリスクも高まります

●夏バテになってしまった時の対処法
夏バテを即効で治すことはできません。体力の消耗や自律神経の乱れが原因となるため、一瞬で完全に元通りになるわけではなく、適切な対処によって徐々に症状を緩和させる必要があります

① 無理せず休息、湯船に浸かり、軽いストレッチを
⊙横になって休息をとる
⊙発汗が多い場合は水分と塩分を補給
↓
ぬるめの湯船に浸かって身体を温めることで、睡眠の質も向上しやすくなります。
激しい運動ではなく、軽めのストレッチや体操は血行を促進し、自律神経のはたらきを整える効果があります
※ 無理を続けると熱中症に進行するおそれがあります。

② 食事は「消化の良いもの＋栄養」を意識
⊙おかゆ、うどん、スープ
⊙豆腐、卵、鶏肉など
⊙フルーツやゼリーでビタミン補給
※無理に量を食べず、回数を分けて摂取しましょう

③ 症状が強い場合は受診を
⊙数日休んでも回復しない
⊙めまいや吐き気が強い
⊙頭痛や発熱がある
※これらの場合は、医療機関の受診をためらわないことが大切です

●夏バテ→熱中症の悪循環にならないようにチームで取り組みましょう
夏バテと熱中症は、どちらも夏の暑さや自律神経の乱れが引き金となる密接な関係にあります。夏バテで体力や体温調節機能が低下すると、熱中症になりやすくなるという悪循環が生じます。
個人個人で気を付けつつ、チームでも取り組みましょう。

朝礼・夕礼時等に繰り返し確認	●体調確認の声かけ
	●体調の異変を感じたら遠慮なく申し出る
	●職員同士、お互いの体調に注意し、声かけや所長・管理者に伝える
一人一人が	●体調管理を意識して生活する（十分な睡眠、適切な食事、適度な運動）
	●こまめに水分を補給する
	●体調不良時は遠慮なく申し出る
	●汗拭き用タオルや着替えを用意する
チームで	●職員同士がお互いの体調変化に気を配りましょう。異変を発見したら声かけする⇒所長・管理者に伝える
	●特に外出や送迎の前後、入浴介助の前後は顔色をみたり、声かけをしてお互いに確認する

●少しでも自身の体調に異変を感じたら、すぐに申し出ましょう
→速やかに作業を中断し、涼しい場所で休憩、冷却、水分補給を行います
●所長、管理者は職員からの申し出、報告があったら、すぐに交替させる、体調不良の職員を休憩させる等の措置をとりましょう

●おわりに
介護職が元気でいることは、利用者の安全と安心に直結します。夏バテは「予防」が何よりも重要ですが、なってしまった時は無理をせず、早めに対応することが大切です。
「自分の体調管理も、専門職としての大切な仕事」そう意識して、暑い夏を乗り切っていきましょう

＜通信欄＞住宅からお知らせや連絡事項を記載してご活用ください。

© Senior Housing Association

7　サ高住賠償保険へ団体保険での加入が可能

高齢者住まい法の省令改正により、登録情報に「入居者に与えた損害を賠償するための措置を講じているのか」の表示が義務付けられている為、賠償責任保険への加入は、運営事業者にとって必要不可欠です。

当協会では、保険会社２社からお選びいただき、団体保険としてご加入いただけます

◆損保ジャパンパートナーズ株式会社◆株式会社東海日動パートナーズ







※保険商品の詳細や保険料の見積依頼については、各保険会社へ直接お問い合わせください。

© Senior Housing Association

高住協への入会事業者を募集しています

10月以降のご入会の場合、今年度の年会費は半額です！

＜会費について＞

年会費は、サ高住の行政登録件数により異なります。(入会金はありません)

- **1件登録：**~~3万円~~ →**1.5万円**
- **2～9件登録：**~~5万円~~ →**2.5万円**

＜入会申し込み方法＞

＼スマホ・PCから簡単にお申し込みいただけます／

https://kosenchin.jp/AdmGuide.aspx

※本日配布の「入会申込書」によるFAX申し込み（03-6867-8536）も可能です。

ご入会に関するご相談は下記までお気軽にお問合せください。

【サ高住運営事業者部会】（手続き・会員制度について）

03-6689-7917（平日9時30分～17時30分）

【福岡県支部】（地元の活動・支部連携について）

092-471-0556（平日10時～18時）一般社団法人まごころ福祉会内

© Senior Housing Association

一般社団法人
高齢者住宅協会
Senior Housing Association

© Senior Housing Association