

平成 30 年度事業計画

わが国においては、高齢者人口の急増、とりわけ団塊の世代が後期高齢者に到達する 2025 年を控え、高齢者の居住問題は大きな政策課題としてその重要性を増している。

また、改正住宅セーフティネット法が昨年 10 月に施行され、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、当該住宅に対する改修費補助や入居者への家賃補助などの経済的支援、居住支援協議会等による入居支援措置を三本柱とした新たな住宅セーフティネット制度が始動している。

当財団は、平成 5 年の設立以来 25 年目を迎え、この間、高齢者の住まいづくり等に関する調査研究、人材育成、都市再生機構のシニア住宅の管理運営、高齢者をはじめとする住宅確保要配慮者の家賃債務保証など、高齢社会を支える住まいづくり・まちづくりに幅広く取り組んできた。

昨年度は、改正住宅セーフティネット法の下、家賃債務保証業者としての登録を行うとともに、事業制度の拡充等を行ったところである。

平成 30 年度においては、家賃債務保証事業などのより一層の普及に取り組むとともに、住宅・福祉分野などにおける調査研究業務の推進、シニア住宅の管理運営の充実、住宅・福祉施策との連携・推進に寄与するための人材育成や情報提供などの積極的な展開を図る。

また、財団を取り巻く厳しい事業環境に鑑み、事業の重点化を行うとともに、人件費をはじめとした事業コストの抑制、財団事業の普及活動の強化による事業収益の拡大を図る。さらに、事務所の移転効果を活かして関係機関との連携を深め、新たな事業展開に取り組む。

1 調査研究事業

高齢者、住宅確保要配慮者のための住宅や生活関連サービスの供給等に関し、国やUR都市機構等の施策の立案、推進に資するため、以下の調査研究業務を実施する。

(1) 国における住宅・福祉施策の立案・推進等にかかる調査

国からの補助・受託等による、高齢者、住宅確保要配慮者に対する、住宅施策や福祉施策の立案・推進等のための調査研究業務

(2) UR都市機構等の計画立案・推進等にかかる調査

UR都市機構等からの受託による、高齢者向け住宅や生活関連サービスの供給等に関する計画の立案・推進のための調査研究業務

(3) 民間、地方公共団体等の計画立案・推進等にかかる調査

民間事業者や地方公共団体からの受託による、高齢者、住宅確保要配慮者に関する各種計画の立案・推進等のための調査研究業務

2 人材育成事業

高齢者向け住宅の整備や高齢者の生活支援を担う人材を育成するため、以下の研修会を実施する。

(1) 高齢者住宅担当者研修会

高齢者住宅施策、福祉施策等を担当する地方公共団体職員、公的団体職員等を対象とする研修会を実施する。

(2) 高齢者住宅相談員研修会

生活援助員（LSA）やサービス付き高齢者向け住宅の生活相談員等を対象とした研修会を実施する。

(3) UR職員等研修会

UR団地における超高齢化対応を図るため、UR関係職員、団地管理担当スタッフ等を対象とした研修会を実施する。

3 情報提供事業

高齢者向け住宅及び生活関連サービス等に関する各種の情報を広く提供するため、以下の業務を実施する。

(1) 機関誌「財団ニュース」の発行

機関誌「財団ニュース」を発行し、各種情報・資料の提供を行う。

(2) 財団ホームページ等による情報・資料の提供

財団のホームページ、メール・マガジンを活用し、財団イベントに関する告知や調査報告書等に関する機動的な情動的提供に努める。

(3) 図書の発行

住宅セーフティネット法の改正等を踏まえ、「高齢者住宅必携」（平成 30 年版）を発行するほか、「生活援助員等ハンドブック」等の図書の作成・販売を行う。

4 シニア住宅等の管理運営事業

独立行政法人都市再生機構の賃貸住宅 3 団地及び河田町コンフォガーデンの計 4 団地において、高齢者向け住宅、生活支援施設、生活関連施設等の管理運営及びこれと一体となった生活支援サービス等の提供業務を実施する。

(1) シニア住宅の管理運営

ボナーージュ横浜（170戸）及びボナーージュ稲毛海岸（60戸）における、住宅及び生活支援施設・生活関連施設の管理運営業務、家賃システム運営及び募集案内・入退去業務を実施するとともに、入居者に対する基礎サービス業務を実施する。

(2) 生活支援型賃貸住宅のサービス提供

河田町コンフォガーデン（705戸）及びライフタウン国領（520戸）における生活関連施設の運営業務を実施する。

なお、河田町コンフォガーデンについては、平成29年12月に都市再生機構から民間事業者に譲渡されているが、業務については、当面、従来通り実施する。

5 債務等保証事業

高齢者等の住生活の安定と向上を支援するため、次の事業を実施するとともに、関係団体と連携し、制度の普及を図る。

(1) 家賃債務保証事業

サービス付き高齢者向け住宅等に入居する高齢者世帯その他住宅の確保に特に配慮を要する者の家賃等に係る債務保証事業を行う。

平成30年度においては、改正住宅セーフティネット法が平成29年10月に施行されたことを踏まえ、事業制度の周知・普及活動の強化、地域の居住支援法人との連携活動等を行うとともに、業務システムの活用による作業の効率化等を図る。

(2) リフォーム債務保証事業

高齢者が自ら居住する住宅について、バリアフリー化や耐震改修工事等を行う際に、住宅金融支援機構等が死亡時一括償還の方法により貸し付ける資金に係る債務保証事業を行う。

(3) 建替債務保証事業

高齢者が自ら居住するため、マンション建替え事業等による住宅を建設・購入する際に、住宅金融支援機構等が死亡時一括償還の方法により貸し付ける資金に係る債務保証事業を行う。

(4) 長期優良住宅維持保全債務保証事業

高齢者が自ら居住する長期優良住宅の維持保全を行うための工事を行う際に、住宅金融支援機構等が死亡時一括償還の方法により貸し付ける資金に係る債務保証事業を行う。

(5) 住み替え支援事業

高齢者の住み替え支援事業の財団登録事業者（1社）が行う高齢者等の所有する住宅の借上げ賃料に係る保証を行う。

6 その他の業務

(1) 賛助会員への情報・サービスの提供

機関誌の配布、研修会の開催等により賛助会員への情報・サービスの提供を図る。

(2) アドバイザー制度の創設

財団業務のあり方や事業へのアドバイス並びにこれらの活動を通じた職員の資質の向上に寄与することを目的に、学識経験者、地方行政関係者等からなるアドバイザー制度を設ける。

(3) 職員研修等の充実

職員の知識・事務能力の向上を図るため、外部研修機関を活用し、職員の各層別に研修を実施する。また、職員の資格取得について、支援策の充実を図る。

(4) 組織体制等の見直しの検討

財団を取り巻く事業環境の変化に的確に対応するため、組織体制等について見直しを検討する。

(5) 一般社団法人高齢者住宅推進機構の事務局業務の支援

一般社団法人高齢者住宅推進機構について、総会・講演会・研究委員会等の開催や調査業務の実施について支援を行う。

以上