

# 令和3（2021）年度 事業計画

当財団は、平成5（1993）年の設立以来、高齢社会を支える住まいづくり・まちづくりの推進のため、調査研究、人材育成、情報提供、債務保証、シニア住宅の管理運営などに幅広く取り組んできた。

わが国における高齢者居住問題の一層の広がり、住宅確保要配慮者に対する新たな住宅セーフティネット制度の普及・拡大、改正民法の施行等を背景に、当財団が果たすべき役割はますます大きくなっている。

加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う社会経済や国民生活等への甚大な影響、例年発生する大規模自然災害等により、住宅セーフティネットを必要とする方々の暮らしを守り、ポストコロナの「新たな日常」を実現するためにも、財団の責務は大きいものがある。

そのため、令和3（2021）年度においては、関係諸機関との連携のもと、住宅・福祉分野におけるより広範な調査研究業務の推進、住宅・福祉施策の連携に資する幅広い人材の育成、債務保証事業のより一層の普及・拡大、シニア住宅の管理運営業務の充実などに努める。

なお、平成5（1993）年の設立から翌事業年度末（令和5（2023）3.31）で、30年を迎えるに当たり、設立の趣旨、意義を再認識するため、30周年記念事業の準備を始める。

## 1 調査研究事業

高齢者・住宅確保要配慮者のための住宅の整備や関連サービスの供給等に関し、国や関連機関の施策立案、事業推進に資するため、以下の調査研究業務を実施する。

### （1）国・地方公共団体における住宅・福祉施策の立案・推進等に関する調査

国及び地方公共団体からの補助・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を行う。

### （2）新たな高齢者向け住宅供給の実現に関する調査

（独）都市再生機構（UR都市機構）の管理する住宅団地において、新たな高齢者向け住宅や生活関連サービス等の供給に関する計画の立案・推進等のための調査研究業務を行う。

### （3）高齢者住宅関連機関等の業務の計画立案・推進等に関する調査

関連機関等からの受託等により、高齢者住宅に関する整備・供給を推進するための調査研究業務を行う。

## 2 人材育成事業

高齢者向け住宅等の整備や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) 高齢者住宅政策研修会

高齢者住宅施策、福祉施策等を担当する地方公共団体や公的団体の幹部職員を対象とした研修会を実施する。

### (2) 高齢者住宅相談員等研修会

高齢者住宅の生活援助員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都市機構職員等研修会

UR都市機構の管理する団地における円滑な高齢化対応を支援するため、UR都市機構関係職員や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高齢者の住まいづくりに関連する情報の機動的な提供に努める。

### (3) 図書の発行等

「高齢者住宅必携」、「生活援助員等ハンドブック」等の図書の作成・販売を行うほか、引き続き、建築技術者の人材育成・資質向上のための映像資料の作成を行う。

## 4 債務等保証事業

高齢者・住宅確保要配慮者の住生活の安定と向上を支援するため、以下の諸事業を実施するとともに、関係機関、団体とも一層連携を深め、制度の普及を図る。

### (1) 家賃債務保証事業

改正住宅セーフティネット法（平成 29（2017）年 10 月施行）に基づく登録事業者として、家賃債務保証業務を行う。

令和 3（2021）年度においては、引き続き各地域の居住支援法人との連携を進めるとともに、公営住宅やサービス付き高齢者向け住宅等への制度の普及を図る。

## (2) 高齢者向け返済特例制度に係る債務保証事業

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、マンション建替え事業等による住宅の建設・購入、長期優良住宅の維持保全工事等を行う際に、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。

令和3(2021)年度においては、融資対象工事に高齢者の住宅内事故を予防するヒートショック対策工事が追加されるため、住宅リフォームに関連する団体等との連携をさらに強化し、拡充される制度の普及を図る。

## (3) 住みかえ支援事業

高齢者の住みかえ支援事業の財団登録事業者((一社)移住・住みかえ支援機構)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。

## 5 シニア住宅等の管理運営事業

UR都市機構の賃貸住宅3団地及び河田町ガーデンの計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

ポナージュ横浜(170戸)及びポナージュ稲毛海岸(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。

令和3年度(2021)年度においては、現地における新型コロナウイルス感染症拡大防止に最大限の注意を払いつつ、良質なサービス提供に努めるとともに、入居率の向上に努める。

### (2) 生活支援型賃貸住宅のサービス提供

「河田町ガーデン」(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。

## 6 財団の運営等

### (1) 賛助会員への情報・サービスの提供

機関誌・ホームページ・メールマガジン等により賛助会員への情報・サービスの提供を図る。

### (2) 職員研修等の実施等

職員の知識・能力の向上を図るため、関係団体と共同し、職員の各層別に研修を実施する。加えて、社会のデジタル化等の進展に対応した、財団の情報セキュリティ対策に万全を期すため、情報セキュリティ対策組織を設置し、関連規程の整備等を進める。

**(3) (一社) 高齢者住宅協会の事務局業務の支援**

高齢者住宅協会について、調査業務の実施や総会・セミナー等の開催について支援を行う。

以上