

# 令和3（2021）年度 事業報告

※実績の数値は令和4（2022）年3月31日現在

新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止と円滑な事業運営の両立を図りつつ、以下の業務を実施した。

## 1 調査研究事業

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

### （1）居住支援活動の普及拡大に向けた調査事業（国土交通省補助事業）

住宅セーフティネット法に基づく居住支援活動の充実のため、市町村居住支援協議会の設置促進のための伴走支援事業、都道府県・市町村の住宅・福祉施策連携促進のための個別支援、家賃債務保証業者会議の開催、（一社）全国居住支援法人協議会と連携した研修会等を行った。

### （2）高齢者住まい・生活支援伴走支援事業（厚生労働省からの受託調査）

高齢者の住まい確保と生活支援の取組（居住支援）に意欲を持つ自治体や団体に対し、事業立上げのための有識者の派遣、助言、関係者の調整等を行い、その成果を実施事例のパンフレットとして取りまとめた。

### （3）「新たな高齢者向け見守りサービス実用化」に関する共同研究事業（（独）都市再生機構・日本総合住生活株）

UR 賃貸住宅における新たな高齢入居者向け見守りサービスの実用化に関して、稲毛海岸エリアの住宅団地を対象とした見守りサービスの試行実施、地元関係者に対するヒアリング、需要調査、契約者の満足度調査及びサービス内容の検討を行い、報告書として取りまとめた。

### （4）高齢者住宅用の住宅部品の拡充・普及方策検討業務（（一財）ベターリビングからの受託調査）

高齢者向け住宅部品における新たな BL 基準化に向けた検討、普及のためのツール作成等に関する検討を行った。

### （5）居住支援全国サミット運営委託業務（（株）市浦ハウジング&プランニングからの受託調査）

厚生労働省及び国土交通省の主催による「令和3年度居住支援全国サミット」の開催にあたり、住宅確保要配慮者に対する居住支援の強化を目的として、住宅・福祉施策、各地の居住支援法人及び居住支援協議会で行っている先進的な取り組み等に関する情報を提供するため、共同事務局として、企画、運営及びオンライン配信を担った。

## 2 人材育成事業

高齢者向け住宅の整備や生活支援を担う人材を育成するため、以下の研修会を開催した。

### (1) 高齢者住宅政策研修会

開催方式：WEB（オンデマンド）

配信期間：令和4（2022）年1月5日～28日

参加者：58名

### (2) 高齢者住宅相談員研修会

開催方式：WEB（オンデマンド）

配信期間：令和4（2022）年3月10日～31日

参加者：204名

### (3) 高齢者支援基礎研修業務・応用研修業務（（独）都市再生機構からの受託）

開催地：（独）都市再生機構 本社（横浜市、オンライン併用）

開催日時：基礎研修 令和3（2021）年7月30日

応用研修 令和3（2021）年11月16日・26日

参加者：基礎研修 70名、応用研修 100名

## 3 情報提供事業

高齢者向け住宅、生活関連サービス等に関する情報を広く提供するため、以下の業務を実施した。

### (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（VOL. 153～VOL. 156）した（延べ3,550部）。

### (2) 財団ホームページ等による情報提供

財団のホームページ及びメール・マガジンを活用し、財団イベントに関する告知、最新の調査報告等に関する迅速な情報提供に努めた。

### (3) 図書の販売

「高齢者住宅必携（平成30年度版）」、「生活援助員等ハンドブック」等の図書を販売した。

### (4) 建築技術者向けの高齢者の住まいに関する動画の作成（（公財）建築技術教育普及センターからの受託）

建築技術者向けに高齢者の住まいに関する知識及び情報を周知するための教育動画を作成した。

## 4 債務等保証事業

高齢者等の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、家賃及び融資に係る以下の債務保証事業を実施した。

### (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った。

この中で、家賃債務保証制度利用申請のシステム化により、手続きの簡便化及び情報管理の改善を図った。また、外部に委託していた信用情報の確認等の業務を財団内部で対応することとし収支の改善を図った。

#### 【利用状況】

年 度	世帯区分	保証契約件数	保証履行件数
令和元年度	高齢者世帯	893	1
	障害者世帯等	181	4
	合 計	1,074	5
令和2年度	高齢者世帯	927	5
	障害者世帯等	285	5
	合 計	1,212	10
令和3年度	高齢者世帯	827	3
	障害者世帯等	370	5
	合 計	1,197	8

注)「障害者世帯等」とは、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯、登録住宅入居者世帯等の住宅確保要配慮者世帯をいう。

#### 【保証責任額等】

	保証責任件数	保証責任額
高齢者世帯	1,525 件	2,083,559,898 円
障害者世帯等	555 件	433,717,980 円
合 計	2,080 件	2,517,277,878 円

### (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、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った。

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を追加した。また、住宅リフォーム関連団体と連携し制度の普及を図った。

【利用状況】

年 度	カウンセリング 実施件数	保証限度額証明書 発行件数	保証契約件数	保証履行件数
令和 元 年度	55	33	33	2
令和 2 年度	64	50	34	1
令和 3 年度	56	38	31	0

【保証責任額等】

保証責任件数	保証責任額
418 件	2,272,080,000 円

(3) マンション建替え債務保証事業

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った。

【利用状況】

年 度	カウンセリング 実施件数	保証限度額証明書 発行件数	保証契約件数	保証履行件数
令和 元 年度	17	15	3	0
令和 2 年度	12	13	62	0
令和 3 年度	22	19	3	0

【保証責任額等】

保証責任件数	保証責任額
134 件	1,003,100,000 円

(4) 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（(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った。

【住宅借上状況】

年 度	借上住宅戸数
令和 元 年度	47
令和 2 年度	40
令和 3 年度	31

【保証責任額等】

保証責任件数	保証責任額
840 件	2,125,874,052 円

5 シニア住宅等の管理運営事業

UR 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、高齢者向け住宅及び生活支援施設の管理運営業務、基礎サービスの提供業務等を実施した。

## (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の管理運営業務を実施するとともに、入居者に対する基礎サービスの提供業務を実施した。

### 【入退去状況】

地区名	年 度	年間入退去戸数		入居戸数（入居率）
		新規入居戸数	退去戸数	
ボナーージュ横浜	令和元年度	13戸	22戸	155戸（91.2%）
	令和2年度	12戸	13戸	154戸（90.5%）
	令和3年度	17戸	17戸	154戸（90.6%）
ボナーージュ稲毛海岸	令和元年度	5戸	12戸	51戸（85.0%）
	令和2年度	7戸	4戸	54戸（90.0%）
	令和3年度	4戸	5戸	53戸（88.3%）

### 【入居者の状況】

地区名	平均年齢	要介護率
ボナーージュ横浜	84.4歳	35.0%
ボナーージュ稲毛海岸	83.0歳	32.3%

注）要介護率：要支援及び要介護の入居者の割合

## (2) 賃貸施設の管理運営

河田町ガーデン及びライフタウン国領における賃貸施設の管理運営業務を実施した。

## 6 財団の運営

### (1) 組織のマネジメント及び職場環境改善

職場におけるハラスメント防止対策の義務化に対応し、就業規則を変更しハラスメント防止規程を制定するとともに、役職員向けのハラスメント防止研修会を実施した。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大を防止するため、執務室に加湿空気清浄機、非接触型体温計、CO2測定機等を配置し職員の健康管理の充実を図った。

### (2) 賛助会員の加入状況

区分	前年度末の加入者数	令和3(2021)年度中の増減数		現在の加入者数
		増	減	
個人会員	106名	3名	11名	98名
法人会員	10法人	—	—	10法人

### (3) (一社)高齢者住宅協会の事務局業務の支援

(一社)高齢者住宅協会に対し、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った。

以上