

事業のご案内

エイジング イン プレイス

高齢者等の地域居住の推進をめざして



一般財団法人 **高齢者住宅財団**

Foundation for Senior Citizens' Housing
<https://www.koujuuzai.or.jp/>

高齢者等の地域居住推進のために

高齢者住宅財団が設立された1993年頃は、高齢者問題への認識が高まり、住宅政策の視点からも高齢者住宅への新たな政策が導入された時期でした。

この間財団は、地方自治体などのシルバーハウジングや高齢者を対象とする住宅計画策定に関する調査研究事業などを通じて高齢者向けの住宅事業の重要性をアピールする役割を担って参りました。

また、1995年住宅・都市整備公団（現都市再生機構）が、今日のサービス付き高齢者向け住宅の先駆的な事業として、シニア住宅を導入、財団は、このシニア住宅の管理業務を行ってきました。

2001年には「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が制定され、高齢者が安心して住める住宅、要介護になっても住み続けられる住宅の質量両面にわたる確保の課題にも目が向けられるようになりました。他方、介護保険制度の定着とともに、エイジングインプレイス（地域居住）という考え方が浸透し、住み慣れた住宅、地域でいつまでも住み続けられる住まいのあり方が高齢者居住問題の核心になってきました。

さらに、2017年には「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（いわゆる、「住宅セーフティーネット法」）の改正法が施行され、高齢者や障害者の方々をはじめとした住宅確保要配慮者を拒まない賃貸住宅の登録制度等を柱とする新たな住宅セーフティーネット制度が創設されました。

財団はこのような状況の中で、高齢者等の居住継続を可能にするために、居住支援法人と連携した家賃債務保証業務やリフォーム融資に対する債務保証業務等、きめの細かな事業を国の政策を受けて実施してきました。

我が国では、急速な高齢化が進展しており、2025年には団塊の世代が後期高齢者となり、2060年には高齢化率が4割を超える見込みとなっています。高齢者等の居住問題は大きな政策課題としてその重要性はますます増していきます。

とりわけ地域包括ケアシステムの整備や居住支援協議会によるきめ細やかな支援体制の確立が政策課題とされ、高齢者等の住宅と住まい方がその基盤であるという認識が定着する中で、地域で介護が必要になっても暮らし続けるための医療、介護、生活支援等のフォーマルなサービスがその機能を適切に発揮するためにも、エイジングインプレイスの推進が、財団の使命です。

今後とも、多面的な高齢者等の居住展開のためにも先駆的な調査研究事業や広報活動の充実を始めとする各種の事業展開を通じて社会に貢献したいと考えております。

各方面の本財団へのご理解とご支援を切にお願いする次第です。

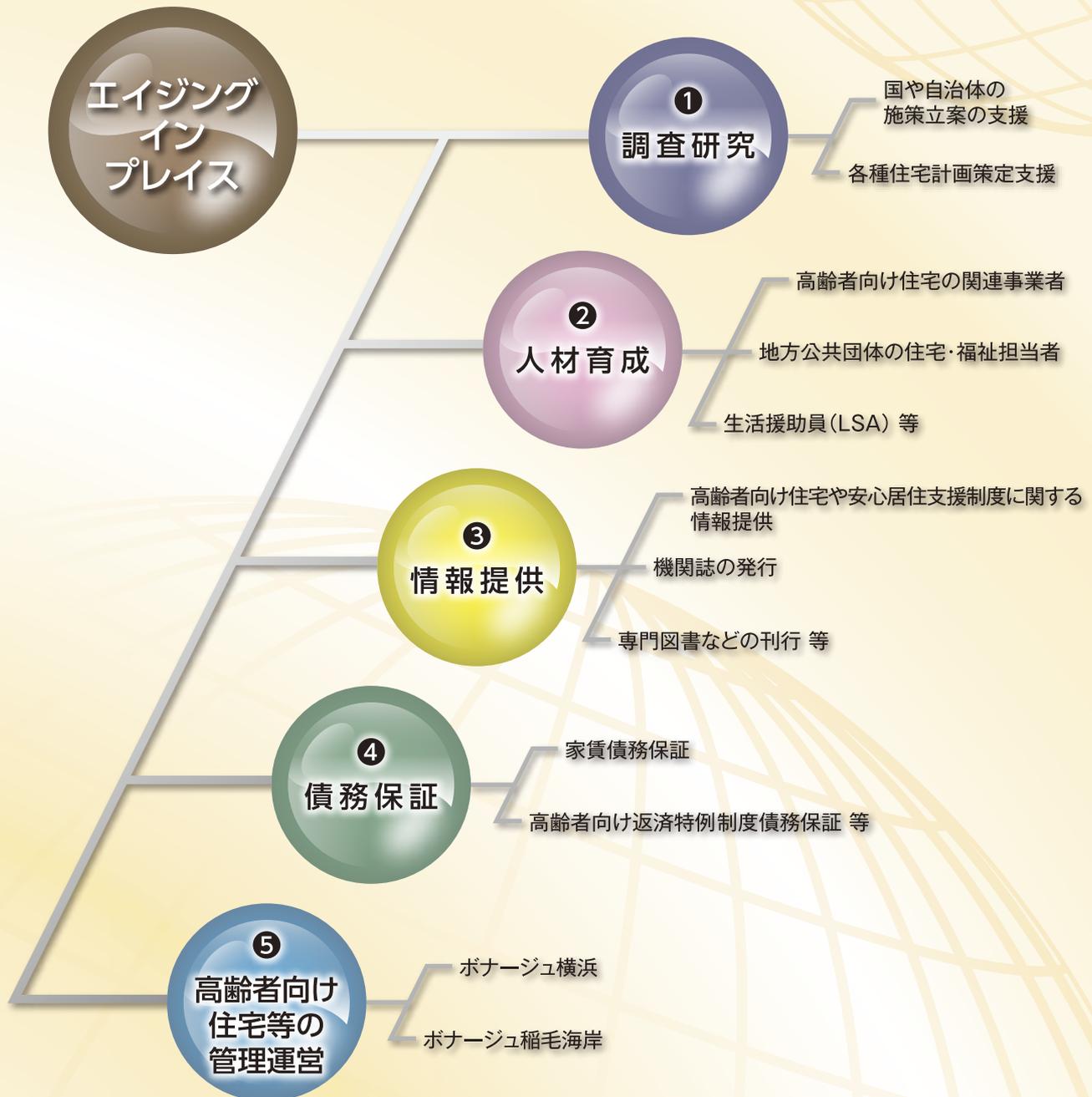


理事長 **加藤 利男**

沿革

- 1993 厚生省、建設省(当時)から設立許可
- 1995 ボナージュ横浜管理開始
- 1998 ボナージュ稲毛海岸管理開始
- 2001 国土交通大臣から「高齢者居住支援センター」としての指定を受け、高齢者の家賃債務保証、バリアフリーリフォーム融資に係る債務保証など支援センター業務を開始
- 2011 「高齢者居住支援センター」の廃止に伴い、同センター業務を財団業務に移管
- 2013 一般財団法人高齢者住宅財団へ移行
- 2017 家賃債務保証業者登録

事業体系



世界に類を見ないスピードで超高齢社会に突入した我が国では、高齢者の住まいが大きな政策課題となっております。この政策課題の解決のためには、高齢者向け住宅の普及や福祉・医療などと連携した日常生活支援・在宅介護サービスの提供、住み慣れた地域で暮らすことのできる地域づくりなどが強く求められています。

そして、これらニーズの実現に向けた、調査研究、情報提供及び人材育成が求められているとともに、高齢者や障害者その他住宅の確保に特に配慮を要する方の賃貸住宅への入居を支援するための家賃等の債務の保証や、自宅のバリアフリー改修等を行うための死亡時一括償還型融資に関する債務の保証なども欠かせません。

高齢者住宅財団は、長年にわたって培った知識と経験、ノウハウなどを活かして、国や地方公共団体などの政策の立案などに貢献するとともに、すべての高齢者等が安心して暮らせるための社会の実現に向け努力しております。

① 調査研究

高齢者等の住まいのこれからを、あらゆる方向から考えます。

少子高齢社会の基盤となる、住まい・まちづくりと福祉施策のあり方について調査研究を行っています。国や自治体の施策立案、技術的な指針づくり、各種住宅計画策定支援など、財団のネットワークと積み重ねた知見を生かして、取り組んでいます。

- 高齢者等に係る住宅、生活関連サービス、まちづくり等に関する調査研究
- 高齢者向け住宅等の整備の支援

② 人材育成

企画・立案から現場での生活支援まで、幅広い人材を育成します。

地方公共団体の住宅・福祉担当者、高齢者向け住宅関連事業者及びサービス付き高齢者向け住宅やシルバーハウジング等の生活援助員を対象に研修会等を行い、人材育成に努めています。



研修会講義の様子



研修会現地視察の様子

- 高齢者住宅政策研修会
- 生活援助員(LSA)等、生活相談員等に関する研修会 など

③ 情報提供

高齢者等の住まいを支える情報の発信に取り組んでいます。

国内及び海外の高齢者住宅・福祉施策に関する最新動向や高齢社会にふさわしい居住環境・地域のあり方などを、刊行物やホームページ、各種イベントの開催等を通して幅広い啓発普及活動と情報提供活動に取り組んでいます。



オーストラリア高齢者住宅視察

- 財団ニュースなどの定期刊行物の発行
- 高齢者向け住宅の供給及び管理運営に関する専門図書などの刊行物の発行
- 各種イベントへの出展参加
- ホームページによる高齢者向け住まいに関する各種制度や安心居住を支援する制度の紹介 など



4

債務保証

いつまでも安心して過ごせる、住み良い環境づくりに貢献します。

家賃債務保証 〈家賃債務保証業者登録 国土交通大臣（2）第4号〉

高齢者世帯・障害者世帯・子育て世帯・外国人世帯等の民間賃貸住宅への入居を支援するために、当該世帯の滞納家賃、原状回復費用及び訴訟費用に係る債務保証を行い、連帯保証人の役割を担っています。賃貸住宅の経営者には、家賃の不払いに関する不安がほとんどなくなり、安心して入居していただくことが可能となります。

高齢者向け返済特例制度

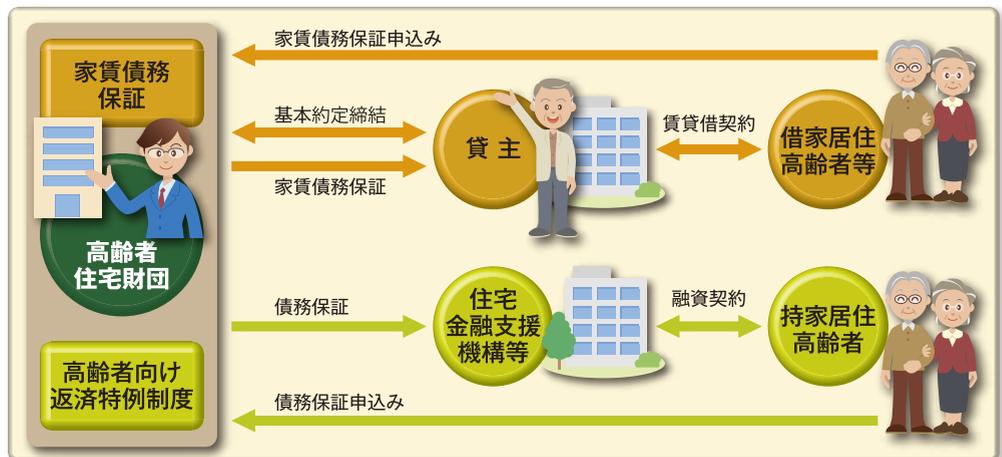
①バリアフリー工事・ヒートショック対策工事・耐震改修工事 債務保証

高齢者の方が、自ら居住している住宅(持家)について、バリアフリー化、ヒートショック対策や耐震改修等を行う際に、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ついての債務保証を行っています。

②マンション建替え等 債務保証

高齢者の方が、自ら居住するためにマンション建替え事業等の住宅を建設・購入する際の、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ついての債務保証を行っています。

※①②とも生存中の月々の返済は利息のみの支払いで済み、元金は死亡時に一括返済する仕組みです。



5

高齢者向け住宅等の管理運営

ふれあいのなかから、新しい住まいづくりを創造します。

安心で安全な高齢者の住生活の実現をめざす都市再生機構のシニア住宅「ボナーージュ横浜」「ボナーージュ稲毛海岸」の管理運営を行っています。



ボナーージュ横浜



ボナーージュ稲毛海岸

●基礎サービス等の実施

シニア住宅では、財団スタッフが次のサービス等を実施しています。

- 緊急通報ボタンや生活リズムセンサーが設置され、緊急時には24時間体制でスタッフが対応します。
- 入居者の暮らしを支援するため、「フロントサービス」「健康管理サービス」「生活支援サービス」等のサービスを提供しています。





本部の組織構成

- ・総務部
- ・企画部
- ・シニア住宅部

現地生活サービスセンター

- ・ポナージュ横浜
- ・ポナージュ稲毛海岸

本部所在地

〒101-0054
東京都千代田区神田錦町 1-21-1
ヒューリック神田橋ビル 4F
TEL:03-6870-2410
FAX:03-6870-2412

賛助会員制度

高齢社会に対応した住まいと環境をサポートする当財団の事業にご賛同いただける方を対象に、賛助会員を募集しております。
賛助会員には、次のような特典があります。
詳しくは、お問い合わせください。

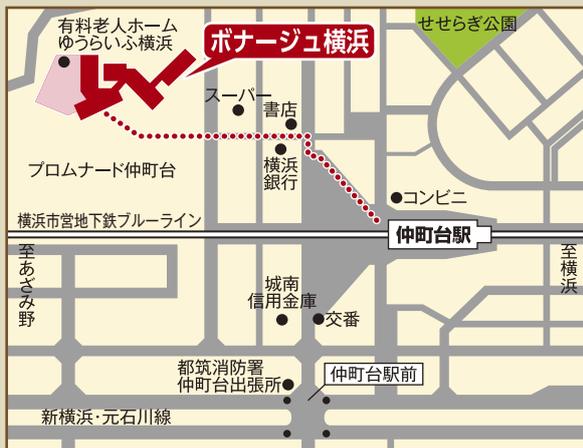
1. 財団ニュース(機関誌)の送付
2. セミナーへの優先参加・受講料等の割引
3. 研修会への優先参加
4. 各種相談サービス



東京メトロ「大手町駅」C2b出口 徒歩3分

ポナージュ横浜生活サービスセンター

〒224-0041 横浜市都筑区仲町台5-7-8
TEL:045-943-1465 FAX:045-943-1467



ポナージュ稲毛海岸生活サービスセンター

〒261-0004 千葉県美浜区高洲3-5-6
TEL:043-270-2340 FAX:043-270-2347

