

令和4（2022）年度 事業報告

※実績の数値は令和5（2023）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 調査研究事業等

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立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、居住支援協議会設立事例ビデオの作成、家賃債務保証業者会議の開催及び高齢者の住宅資産の循環活用に関する調査検討を行った。

（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）住まいと生活支援の一体的支援に関する取組の普及啓発事業（厚生労働省補助事業）

市町村社会福祉協議会における居住支援の取組に着目し、アンケート調査及びヒアリング調査を実施した。また、自治体等に対して居住支援に係る最新施策や先進的な取組を周知するためのシンポジウムを開催した。

（4）郊外住宅団地の再生に向けた検討委員会への支援

高齢化が進む郊外住宅団地の再生に取り組む民間事業者による調査検討に協力した。

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）高齢者住宅相談員研修会

開催方式：WEB（オンデマンド）

配信期間：令和5（2023）年3月13日～31日

参加者：258名

(2) 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4(2022)年7月5日

応用研修 令和4(2022)年11月28日、12月6日

参加者：基礎研修 70名、応用研修 110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. 157～VOL. 160）した（延べ3,400部）。

また、バックナンバーの電子化を行った。

(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。また、スマートフォンの普及を受け、ホームページにスマートフォン用表示形式を追加するなどして閲覧機能を高めた。

(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 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（令和4年度登録更新）として家賃債務保証業務を行った。

この中で、保証契約の更新案内の自動メール送信の開始及び保証委託契約情報のデータベースの改修により、手続きの簡便化及び情報管理の改善を図った。

【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
令和4年度	高齢者世帯	893	4
	障害者世帯等	293	7
	合 計	1,186	11

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（令和5年3月31日現在）】

	保証責任件数	保証責任額
高齢者世帯	1,531 件	2,075,709,498 円
障害者世帯等	506 件	399,094,360 円
合 計	2,037 件	2,474,803,858 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、バリアフリー工事、ヒートショック対策工事、耐震改修工事を含むリフォームを行う際に、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。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2年度	64	50	34	1
令和3年度	56	38	31	0
令和4年度	39	23	20	0

【保証責任額等（令和5年3月31日現在）】

保証責任件数	保証責任額
412 件	2,287,640,000 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 2 年度	12	13	62	0
令和 3 年度	22	19	3	0
令和 4 年度	63	52	3	0

【保証責任額等（令和 5 年 3 月 31 日現在）】

保証責任件数	保証責任額
127 件	963, 200, 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 2 年度	40
令和 3 年度	31
令和 4 年度	32

【保証責任額等（令和 5 年 3 月 31 日現在）】

保証責任件数	保証責任額
824 件	2, 101, 974, 552 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

ポナーージュ横浜（170 戸）及びポ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	
ポナーージュ横浜	令和 2 年度	12 戸	13 戸	154 戸（90.6%）
	令和 3 年度	17 戸	17 戸	154 戸（90.6%）
	令和 4 年度	20 戸	28 戸	146 戸（85.9%）
ポナーージュ稲毛海岸	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%）
	令和 4 年度	10 戸	10 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	83.8歳	36.2%
ボナーージュ稲毛海岸	82.8歳	25.0%

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

三年にもわたるコロナ禍により、関係団体と連携した対面による職員向けの研修会は実施されなかったが、独自にウェブセミナー等の外部セミナーを利用して積極的に情報の収集に努め、職員の資質向上を図るとともに、社会のデジタル化に対応すべく各種申告(提出)を電子申告に切り替え、業務効率の向上を図った。

また、ボナーージュ横浜内のクリニックと提携し、職員のコロナワクチンの接種を始め嘱託職員が出社日に健康診断を受診できる体制を整えるなどして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4(2022)年度中の増減数		現在の加入者数
		増	減	
個人会員	98名	5名	13名	90名
法人会員	10法人	—	2法人	8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