

# 令和7（2025）年度 事業計画

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（住宅セーフティネット法）等の一部を改正する法律（令和6年）が昨年公布され、本年秋に施行予定である。

この改正法の施行に伴い、要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者（認定保証業者）を国土交通大臣が認定する制度が創設されるとともに、市町村による居住支援協議会の設置を促進（努力義務化）することとされている。

財団としても、改正法の施行を見据えつつ、国・地方公共団体等と連携して住宅・福祉分野における調査研究業務を推進するとともに、住宅・福祉施策の連携に資する人材の育成、債務保証事業の普及・拡大、シニア住宅の管理運営業務の充実等に努めるものとする。

## 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、国や関連機関からの補助、調査受託等により、施策立案、事業推進等に資する調査研究業務を実施する。

この中で、特に、令和6年度に作成した「居住支援協議会設立の手引き」の周知等を通じて居住支援協議会の活動の普及拡大を進める国の取り組みに協力する。

## 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）高齢者住宅相談員等研修会

高齢者住宅の生活援助員、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。

### （2）UR都市機構職員等研修会

UR都市機構が管理する団地における高齢者への円滑な対応に資するため、UR都市機構職員、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、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」を発行し多様な情報提供を行う。

#### (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、高齢者の住まいづくりに関連する情報の迅速な提供に努める。

#### (3) 図書の発行

「高齢者住宅必携」、「生活援助員等ハンドブック」等の図書の改訂、販売を行う。

#### (4) 家財整理 相談・紹介事業

家財整理についての相談を受け付け、希望者には提携事業者の紹介を行う。

### 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、以下の事業の実施を通じて関係団体との連携を深め制度の普及を図る。

#### (1) 家賃債務保証事業

賃貸住宅を提供する大家と要配慮者の双方が安心できる市場環境の整備に資するため、今回改正された住宅セーフティネット法に基づき、家賃債務保証業者として国土交通大臣の認定を目指す。

加えて、入居する要配慮者に対し居住支援法人が見守り等を行う「居住サポート住宅」の供給を家賃債務保証事業を通じて支援するため、各地域の居住支援法人との連携を推進する。

#### (2) 高齢者向け返済特例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、バリアフリー工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修を含むリフォーム工事、マンション建替え事業等による住宅の購入、長期優良住宅の維持保全工事を行う際に、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。

また、マンション共用部分のリフォーム融資の活用促進に向け、前年度の補助事業で連携した関係団体の協力を得て広報等を実施する。

#### (3) 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する。特に、入居者募集に積極的に取り組むことにより入居率の向上に努める。

### (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する。

## 6 財団の運営

### (1) 業務の効率化

職員の資質向上を図るため、関係団体と連携して職員向けの研修を実施するとともに、社会のデジタル化の進展に対応した財団業務の効率化を検討する。

### (2) 賛助会員への情報提供

機関誌、メールマガジン等を通じて賛助会員への情報提供を充実する。

### (3) (一社) 高齢者住宅協会の事務局業務の支援

高齢者住宅協会に対し、調査業務の実施等について支援を行う。

以上