

2026 年度 支援業務に係る事業計画
(事業期間：2026 年 7 月 1 日から 2027 年 6 月 30 日まで)

住宅確保要配慮者居住支援法人
株式会社ダンケ

1 支援業務事業実施の背景及び方向性

高齢化社会が進む昨今ですが、近年に至り介護が必要な高齢者が介護福祉施設に入所することが以前に比べ身近になりました。また、健康な高齢者においてもより安心して快適な生活を求め、有料老人ホームや分譲マンションに移り住むケースが増えております。介護が必要な身体になったり、高齢者だけの暮らしに不安を感じたりしたその時、スムーズに介護施設や有料老人ホームなどへ入居するためのお手伝いをすることで、その方の幸せづくりに貢献することが私たちの使命です。高齢者の方はじめお客様やご紹介先の皆様、地域社会の皆様に真摯に向き合い関わって行きたいと存じます。

ピークを迎える後期高齢者人口ですが、各々その生活水準は様々です。その一番の要因は「健康」と「資産（所得）」だと考えます。その高齢者の健康状態と老後の資金状態によりその人のその後の暮らし方に大きな違いが出てきます。周りの人のお手伝いや介護サービスが必要になった高齢者やそのご家族から、高齢者向け住宅への入居相談を多くいただいています。資金面もそうですが、健康状態特に要介護度や認知症の有無をこまめに聞き取り、その人に適切な高齢者向け住宅または介護施設へのご紹介を心がけています。

少資産、低所得のご相談が増えてきており、希望する住居を確保出来ない高齢者が多く存在します。そのような高齢者の受け皿となる住宅の確保も大きな課題です。また、近年では介護が必要になる前の段階で入居できる高齢者向け住宅も増えており、心身が不自由になる前の転居もご提案しています。

独居の高齢者の問題が地域課題として大きな問題となっています。地域包括支援センターや居宅介護支援事業所などと情報共有し、高齢者の住まいに関して「行き場のない高齢者」「住む場所に困った高齢者」をなくすために居住支援協議会とも連携して問題に取り組んでいくことが必要不可欠です。

株式会社ダンケは全国ネットで高齢者住宅紹介事業を展開している「高齢者住宅情報プラザ GrandUniLife」（株式会社ジェイ・エス・ビー）と提携し、高い情報収集や周知活動に努めることで、よりスムーズなご紹介を行えます。

また、地元山形に根付くことで、地域に密着した身近な存在として社会貢献できればと考えております。医療機関や地域包括支援センターなどにとどまらず、地域コミュニティレベルでの説明会やセミナーなどを繰り返すことで、より広い範囲での周知活動を展開し、多くの皆様のお力になることで、高齢化社会における居住問題にも貢献していくことを目標とします。

2 支援業務の対象とする住宅確保要配慮者の範囲

高齢者

3 支援業務を行うとする区域

山形市、上山市、天童市、寒河江市、東根市、鶴岡市、新庄市、米沢市
山辺町、中山町、河北町

4 組織及び運営に関する事項

別添のとおり

5 支援業務の概要に関する事項

(1) 登録事業者からの要請に基づく、登録住宅入居者の家賃債務の保証（法第 42 条第 1 項）
・国の登録事業者リビングネットワークサービス株式会社と連携し対応します。

(2) 住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談その他の援助（法第 42 条第 2 号）

○入居に関する相談

- ・施設や有料老人ホームからの相談に応じ、相談から入居まで支援します。
- ・高齢者やそのご家族が安心して相談でき、その方に合った施設や老人ホームを提案します。
- ・全国ネットで高齢者住宅紹介事業を展開している「高齢者住宅プラザ GrandUniLife」と提携し、高い情報収取や周知活動に努め、スムーズに紹介を行います。
- ・設置場所 住所 山形県山形市元木 1-10-45
- ・受付時間 09：00～17：00
- ・相談体制 2 名常勤
- ・窓口の周知方法 医療機関や地域包括支援センターへの周知

地域コミュニティレベルでの説明会やセミナーによる周知

案内看板や地域運行バスでの案内などの広告活動による周知

HP での周知

(3) 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助（法第 42 条第 3 号）

- ・施設入所後も、施設訪問の際、安否及び近況を確認します。
- ・高齢者向けセミナーを地方自治体と連携して開催し、賃貸住宅に入居する高齢者の生活の安定及び向上について情報を発信していきます。
- ・地域社会と連携し、独居高齢者の孤立を見守ります。

(4) 附帯業務（法第 42 条第 4 号）

- ・相談者がサービス付き高齢者向け住宅などに転居する際、空き家になる持ち家の処分についての相談や不動産業者への紹介を行います。

(5) その他

- ・自社運営のサービス付き高齢者向け住宅「暖家」に入居する場合、入居後の支援はさらに手厚く行えているものと考えます。

6 地方公共団体との連携、他の居住支援の関係者との連携について

山形市住宅確保要配慮者居住支援協議会と定期的な会議を開催し、行政及び他の居住支援法
人と積極的な意見交換を行っています。これにより様々な事情を抱える住宅確保要配慮者に
対して行政と複数の居住支援法人が連携して対応することが可能です。

7 居住支援に係る人材育成について

一般社団法人全国居住支援法人協議会が主催する、居住支援協議会等活動支援事業指定研修
を受講し、「居住支援に対する期待と役割」「効果的な居住支援事業のあり方」「実例報告」な
ど、住宅・福祉等の多角的な知見、全国的な動向、他の法人の取組等について学ぶ。