



2025 年 3 月 27 日

各 位

会 社 名 ジェイリース株式会社
代表者名 代表取締役社長 中島 土
(コード番号：7187 東証プライム市場)

サービス付き高齢者向け賃貸住宅専用の 家賃保証サービス「コサージュ」販売開始のお知らせ

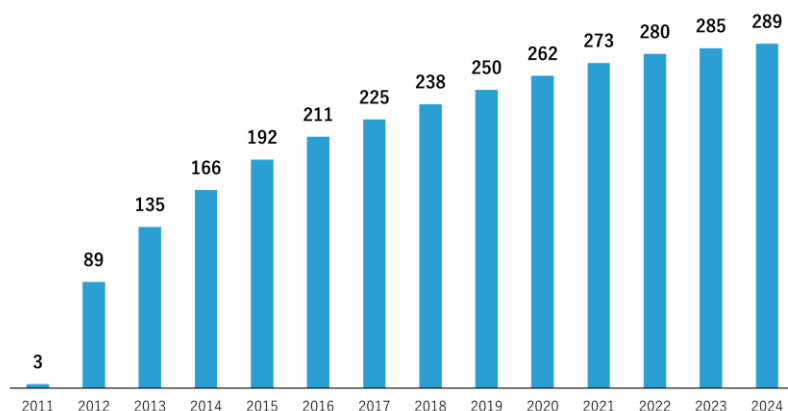
当社は、日本国内での高齢者人口の増加を受け、サービス付き高齢者向け住宅（以下、サ高住と表記）専用の家賃保証サービス「コサージュ」の提供を 2025 年 4 月 1 日より開始しますので、お知らせいたします。

〈 本件の概要 〉

我が国では、高齢者人口が増加の一途をたどっており、2030 年には全人口の約 3 人に 1 人が 65 歳以上になると予測されています。不動産賃貸業界においては、家賃滞納や物件居室内での孤独死等の発生に起因する物件オーナーの費用負担・空室率上昇等のリスクを懸念する動きなども見られ、ご高齢者は住宅を確保することが難しくなっており、社会的な課題となっています。

2011 年 10 月の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により、一定のサービスの提供等を登録要件とするサ高住に係る登録制度が創設され、以降、サ高住の登録数は増加し、約 29 万戸（※1）が登録されています。今後、さらに高齢化が進むことに加え、サ高住の建設や改修に補助金が出るなど国の後押しもあり、サ高住登録数は引き続き増加をしていくと考えられます。

参考：サ高住登録物件数の推移（単位：千戸）



※1：出所 サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムより



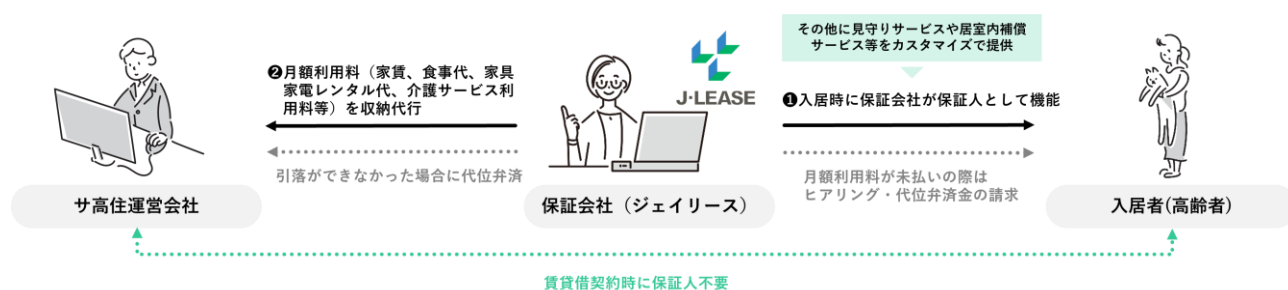
サ高住の登録数が増加する一方で、入居申込時に連帯保証人の確保が難しい場合や、契約時に必要な初期費用を用意することが困難な高齢者も少なくありません。また、家賃のほかサ高住特有の月額費用（食事代、家具家電レンタル代、介護サービス利用料等）もあるなど、入居者及びサ高住運営者双方にとって支払いが滞ることに不安を抱えています。

こうした状況を踏まえ、当社の未来ビジョンである「誰もが自分の人生をまっとうできる社会」をつくること、企業理念の「全ての人の幸せを追求する」ことを目指し、本社会課題の解決に向け、賃貸型サ高住専用の家賃保証サービス「コサージュ」を開発いたしました。

「コサージュ」は、ご高齢者が安心して賃貸サ高住に安心して入居できるよう、家賃及びサ高住特有の月額費用を保証するサービスです。本サービスを利用することで、サ高住運営者にとって滞納のリスクが軽減されるため、入居申込時に連帯保証人を不要としたり初期費用を減額することも可能となり、より幅広い高齢者を受け入れることができるようになります。

サ高住は様々なサービスの付帯がありますが、付帯サービス全体も含めた保証がこれまでほぼ無かったことから、新たなマーケットを開拓できると考えております。

コサージュ



当社は住宅セーフティーネット法に基づく、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援、登録住宅の入居者への家賃債務保証等の業務を行う住宅確保要配慮者居住支援法人として全国16府県（※2）より指定を受け、全国で居住支援活動を推進しています。今後も居住に係る支援が必要な方々を対象とした取り組みを拡充し、より多くの方が安心して住むことができる環境の整備に貢献してまいります。

※2：2025年3月25日現在

〈 本件に関するお問い合わせ先 〉

ジェイリース株式会社 業務企画部

TEL：03-6731-4108 E-mail：eigyosuishin@j-lease.jp