

一般財団法人 高齢者住宅財団

I 法人の概要（令和6年4月1日現在）

- 所在地 東京都千代田区神田錦町一丁目21番1号
- 設立年月日 平成5年3月31日
- 代表者 理事長 加藤 利男
- 基本財産 284,170千円（定款上の基本財産：317,250千円）
- 北九州市の出捐金 6,000千円（出捐の割合 1.9%）
- 役員員数

	人 数			
	合 計	うち本市からの派遣	うち本市退職者	うちその他
役 員	13人	0人	0人	13人
常 勤	2人	0人	0人	2人
非常勤	11人	0人	0人	11人
職 員	36人	0人	0人	36人 (※嘱託等19人)

II 令和5年度事業実績

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等を実施した。

- 居住支援協議会活動の普及拡大に向けた調査事業（国土交通省補助事業）
- マンション管理適正化・再生推進事業（国土交通省補助事業）
- 団地等における福祉施設等の立地誘導に係る調査業務（UR都市機構）
（令和6年度継続調査）
- 郊外住宅団地再生手法検討会への支援
- 地域コミュニティ再生に向けた市街地条件及びコミュニティ活動に関する調査
（令和6年度継続調査）

2 人材育成事業

高齢者向け住宅の整備や高齢者の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した。

- 高齢者住宅相談員研修会（WEBセミナー）
- 高齢者支援基礎研修業務・応用研修業務（UR都市機構）

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。

- 機関誌「財団ニュース」（VOL.161～VOL.164）発行による各種情報、資料の提供
- 財団ホームページ等による各種情報、資料提供
- 図書の販売
- 家財整理 相談・紹介事業

4 債務等保証事業

- (1) 家賃債務保証事業
- (2) リフォーム債務保証事業
- (3) マンション建替え債務保証事業
- (4) 住み替え支援事業

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した。

- (1) シニア住宅の管理運営
- (2) 賃貸施設の管理運営

6 その他

- (1) 設立30周年記念事業
- (2) 組織のマネジメント及び職場環境改善
- (3) 適格請求書(インボイス)発行事業者登録
- (4) 賛助会員の加入状況(個人会員:86名、法人会員:8法人)
- (5) 一般社団法人高齢者住宅協会の事務局業務の支援

Ⅲ 令和5年度決算

1 貸借対照表(総括表)

令和6年3月31日現在(単位:円)

科 目	金 額	科 目	金 額
I 資産の部		II 負債の部	
1 流動資産		1 流動負債	
現金	361,962,857	未払金	36,618,580
未貯収	81,981,649	未払消費税等	2,285,400
前払金	48,000	未払法人税等	5,081,300
仮払替	2,031,070	前受金	3,625,621
立替	522,621	家賃支代行資金等預り金	42,817,267
未収	2,310,227	預り金・仮受金	4,628,311
未収収益	16,337,409	流動負債合計	95,056,479
流動資産合計	465,193,833	2 固定負債	
2 固定資産		退職給付引当金	105,403,269
(1) 基本財産	284,170,000	役員退職給付引当金	8,005,250
投資有価証券	266,920,000	預り敷金	120,225,846
定期預金	17,250,000	前受保証料	97,216,394
(2) 特定資産	794,736,183	固定負債合計	330,850,759
退職給付引当資産	105,403,269	負債合計	425,907,238
役員退職給付引当資産	8,005,250	III 正味財産の部	
他益信託受益金積立資産	3,697,970	1 指定正味財産	
預り敷金引当資産	120,225,846	出金	284,170,000
国庫基金	404,081,454	国庫基金	398,596,454
国庫基金(時価評価益分)	0	指定正味財産合計	682,766,454
前受保証料引当資産	97,216,394	(うち基本財産への充当額)	(284,170,000)
あんしん貸貸運営積立資産	30,000,000	(うち特定資産への充当額)	(398,596,454)
債務保証履行準備資産	26,106,000	2 一般正味財産	622,550,384
(3) その他固定資産	187,124,060	(うち基本財産への充当額)	(0)
建物附属設備	3	(うち特定資産への充当額)	(65,288,970)
什器備品	282,617	正味財産合計	1,305,316,838
ソフトウェア	2,117,684		
電話加入権	754,208		
投資有価証券	10,824,300		
債権	170,807,241		
債務保証求償権	2,338,007		
固定資産合計	1,266,030,243		
資産合計	1,731,224,076	負債及び正味財産合計	1,731,224,076

2 正味財産増減計算書(総括表)

自 令和5年4月1日

至 令和6年3月31日(単位:円)

科 目	金 額	科 目	金 額
I 一般正味財産増減の部		2 経常外増減の部	
1 経常増減の部		(1) 経常外収益	0
(1) 経常収益		(2) 経常外費用	0
基本財産運用益	10,710,344	当期経常外増減額	0
特定資産運用益	26,765,477	当期一般正味財産増減額	20,141,408
受取会費	2,460,000	一般正味財産期首残高	602,408,976
受取補助金等	51,673,420	一般正味財産期末残高	622,550,384
事業収益	438,038,828	II 指定正味財産増減の部	
他益信託受益収益	1,157	基本財産受取利息等	10,750,344
雑収	28,688,973	国庫基金受取利息等	12,840,000
経常収益計	558,338,199	基本財産評価損益等	28,030,000
(2) 経常費用		特定資産評価損益等	14,882,000
事業費用	526,801,956	一般正味財産への振替額	▲23,550,344
管理費用	37,099,735	当期指定正味財産増減額	42,952,000
経常費用計	563,901,691	指定正味財産期首残高	639,814,454
評価損益等調整前当期経常増減額	▲5,563,492	指定正味財産期末残高	682,766,454
特定資産評価損益等	20,600,355	III 正味財産期末残高	1,305,316,838
投資有価証券評価損益等	10,185,845		
評価損益計	30,786,200		
当期経常増減額	25,222,708		

IV 令和6年度事業計画

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等を実施する。

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、各種研修会を実施する。

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、各種業務を実施する。

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の事業を実施するとともに、関係団体と連携を深め制度の普及を図る。

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。

6 その他の事業

(1) 業務の効率化

(2) 賛助会員への情報提供

(3) 一般社団法人高齢者住宅協会の事務局業務の支援

V 令和6年度予算

1 収支予算書（正味財産増減計算書ベース）

自 令和6年4月1日

至 令和7年3月31日（単位：千円）

科 目	金 額	科 目	金 額
I 一般正味財産増減の部		当期経常増減額	1,832
1 経常増減の部		2 経常外増減の部	
(1) 経常収益		(1) 経常外収益	0
基本財産運用益	9,923	(2) 経常外費用	4,397
国庫基金受取利息	11,897	当期一般正味財産増減額	▲2,780
特定資産受取利息	12,903	一般正味財産期首残高	592,742
受取会費	2,470	一般正味財産期末残高	589,962
受取補助金等	42,400	II 指定正味財産増減の部	
事業収益	448,414	基本財産運用益	9,923
他益信託受益収益	3	特定資産運用益	11,897
雑収益	28,098	一般正味財産への振替額	▲21,820
経常収益計	556,108	当期指定正味財産増減額	0
(2) 経常費用		指定正味財産期首残高	639,814
事業費	517,748	指定正味財産期末残高	639,814
管理費	36,528	III 正味財産期末残高	1,229,776
経常費用計	554,276		

VI 役員名簿

令和6年7月1日現在

役職名	氏名	備考
理事長	加藤利男	一般財団法人 高齢者住宅財団
専務理事	小川陵介	〃
業務執行理事	小岩光弘	〃
理事	荻野政男	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 常務理事
〃	奥村義康	損害保険ジャパン株式会社 営業開発部長
〃	木島寛	ロイヤルハウジング株式会社 代表取締役
〃	菅順二	株式会社竹中工務店 取締役執行役員副社長
〃	鈴木誠司	東京都 住宅政策本部 民間住宅部長
〃	田中利樹	大和ハウス工業株式会社 執行役員 渉外担当
〃	廣江研	社会福祉法人 こうほうえん 会長
〃	山田秀之	東京ガス株式会社 カスタマー&ビジネスソリューションカンパニー 企画部 技術顧問
監事	寺本光治	愛知県 建築局 技監
〃	藤曲洋平	株式会社みずほ銀行 社会・産業基盤第一部 公共第三チーム次長