

財団法人 高齢者住宅財団

I 法人の概要（平成 24 年 4 月 1 日現在）

1 所在地	東京都中央区八丁堀二丁目 20-9
2 設立年月日	平成 5 年 3 月 31 日
3 代表者	理事長 高橋 紘士
4 基本財産	900,000 千円
5 北九州市の出捐金	6,000 千円（出捐の割合 0.7%）
6 役員員数	・役員数 19 人 うち常勤 1 人（うち北九州市からの派遣職員 0 人） うち非常勤 18 人 ・職員数 32 人（うち北九州市からの派遣職員 0 人）

II 平成 23 年度事業実績

1 調査研究事業

- (1) 低所得高齢者の住宅確保と介護施設の将来像に関する調査・検討（厚生労働省）
- (2) 地域包括ケアシステムによる公的住宅団地の再生、集住型ケアマネジメントに関する実証的研究（厚生労働省）
- (3) 福祉関係者に対する高齢者の住環境整備に関する情報提供に係る調査研究（厚生労働省）
- (4) サービス付き高齢者向け住宅の事業モデルと情報提供に関する調査研究（厚生労働省）
- (5) 平成 23 年度高齢者等居住安定化推進事業フォローアップ調査に係る作業（東京大学）
- (6) サービス付き高齢者向け住宅に係る登録情報の公表事業における情報提供システム構築に伴う企画・計画等支援業務（一般社団法人すまいまちづくりセンター連合会）
- (7) 平成 23 年度高齢者等居住安定化推進事業に係る事務事業に関する作業（民間事業者）
- (8) 認知症になっても安心して暮らせる団地体制づくり事業補助業務（東京 23 区公団住宅自治会協議会）
- (9) 高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画策定業務（民間事業者）

2 人材育成事業

- (1) 高齢者住宅担当者研修会
- (2) 生活援助員等（LSA）研修会
- (3) 東京都高齢者住宅支援員研修（東京都福祉保健局受託事業）
- (4) 「機構事業における高齢者支援の為の職員研修基礎研修業務（都市再生機構受託事業）
- (5) 「生活支援アドバイザー」業務研修（(財)住宅管理協会受託事業）

3 情報提供事業

- (1) 機関誌財団ニュース（VOL102～VOL 107 号発行）による各種情報、資料の提供
- (2) 財団ホームページによる各種情報、資料の提供
- (3) 財団インフォメーションシステムによる各種情報、資料の閲覧
- (4) 海外高齢者住宅視察の実施
- (5) 「高齢者が居住する住宅の設計マニュアル」、「障害者が居住する住宅の設計資料集」、「高齢者住宅担当者研修会テキスト」、「生活援助員等ハンドブック」、「高齢者住宅支援員研修会テキスト」

- ック」等の図書の作成・販売を実施
- (6) 賃貸住宅フェア等への出展
- (7) 地方公共団体向けメール・マガジンによる情報の提供

4 シニア住宅等の管理運営事業等

- (1) シニア住宅の管理運営
- (2) 生活支援型賃貸住宅のサービス提供

5 居住支援事業

- (1) 家賃債務保証事業
- (2) リフォーム債務保証事業
- (3) 長期優良住宅維持保全債務保証事業
- (4) 情報及び資料の収集、整理及び提供

6 建替債務保証事業

高齢者が自ら居住するための建替後のマンション等の合理的土地利用建築物の建設又購入に必要な資金の貸付で、当該高齢者の死亡時に一括償還をする方法による貸付に係る債務保証事業を推進。

7 住み替え支援事業

高齢者の住み替え支援事業実施主体で財団登録事業者が行う高齢者等の所有する住宅の借上げ事業に係る保証を行った。

Ⅲ 平成23年度決算

1 貸借対照表

平成24年3月31日現在（単位：円）

科 目	一般会計	特別会計	内部取引消去	合 計
I 資産の部				
1 流動資産				
現金預金	267,683,120	4,093,363	0	271,776,483
未収金	27,902,690	8,085,000	0	35,987,690
有価証券	136,422,084	0	0	136,422,084
前払金	2,007,520	44,000	0	2,051,520
仮払金	0	46,400	0	46,400
未収収益	3,270,603	0	0	3,270,603
流動資産計	437,286,017	12,268,763	0	449,554,780
2 固定資産				
(1) 基本財産				
投資有価証券	701,420,000	0	0	701,420,000
定期預金	5,287,881	0	0	5,287,881
普通預金	118,000,000	0	0	118,000,000
保険積立金	18,173,525	0	0	18,173,525
基本財産計	842,881,406	0	0	842,881,406
(2) 特定資産				
退職給付引当資産	72,227,349	7,624,114	0	79,851,463
役員退職給付引当資産	8,597,325	1,358,175	0	9,955,500
特別会計運営準備資産	78,000,000	0	0	78,000,000
他益信託受益金積立資産	3,496,546	0	0	3,496,546
預り敷金引当資産	126,923,274	0	0	126,923,274
国庫基金	0	500,000,000	0	500,000,000
国庫基金運用利息	0	13,525,454	0	13,525,454
支払準備金積立資産	0	32,826,409	0	32,826,409
特定資産計	289,244,494	555,334,152	0	844,578,646
(3) その他固定資産				
建物	1,606,068	0	0	1,606,068

建物付属設備	357,455	0	0	357,455
什器備品	739,007	10,629	0	749,636
電話加入権	754,208	0	0	754,208
保証金	10,080,000	0	0	10,080,000
投資有価証券	1,412,230	0	0	1,412,230
施設運営資金積立資産	28,728,000	0	0	28,728,000
特別会計貸付金	222,000,000	0	▲ 222,000,000	0
特種債務求償権	0	330,000	0	330,000
長期貸付金	418,583	0	0	418,583
その他固定資産計	266,095,551	340,629	▲ 222,000,000	44,436,180
固定資産計	1,398,221,451	555,674,781	▲ 222,000,000	1,731,896,232
資産合計	1,835,507,468	567,943,544	▲ 222,000,000	2,181,451,012
II 負債の部				
1 流動負債				
未払金	14,376,404	201,150	0	14,577,554
前受金	355,990	516,760	0	872,750
家賃支払代行資金等預り金	184,803,294	0	0	184,803,294
預り金	3,852,987	0	0	3,852,987
仮受金	298,256	66,000	0	364,256
流動負債計	203,686,931	783,910	0	204,470,841
2 固定負債				
退職給付引当金	72,227,349	7,624,114	0	79,851,463
役員退職給付引当金	8,597,325	1,358,175	0	9,955,500
預り敷金	126,923,274	0	0	126,923,274
支払準備金	0	32,826,409	0	32,826,409
一般会計借入金	0	222,000,000	▲ 222,000,000	0
固定負債計	207,747,948	263,808,698	▲ 222,000,000	249,556,646
負債合計	411,434,879	264,592,608	▲ 222,000,000	454,027,487
III 正味財産の部				
1 指定正味財産				
出捐基金	842,881,406	0	0	842,881,406
国庫基金	0	512,363,195	0	512,363,195
指定正味財産計	842,881,406	512,363,195	0	1,355,244,601
(うち基本財産への充当額)	842,881,406	0	0	842,881,406
(うち特定資産への充当額)	0	512,363,195	0	512,363,195
2 一般正味財産	581,191,183	▲ 209,012,259	0	372,178,924
(うち基本財産への充当額)	0	0	0	0
(うち特定資産への充当額)	81,496,546	1,162,259	0	82,658,805
正味財産合計	1,424,072,589	303,350,936	0	1,727,423,525
負債及び正味財産合計	1,835,507,468	567,943,544	▲ 222,000,000	2,181,451,012

2 正味財産計算書

自 平成23年 4月 1日

至 平成24年 3月31日 (単位：円)

科 目	一般会計	特別会計	内部取引消去	合 計
I 一般正味財産増減の部				
1 経常増減の部				
(1) 経常収益				
基本財産運用益	17,388,989	0	0	17,388,989
基本財産受取利息	17,388,989	0	0	17,388,989
基金収益	0	19,413,445	0	19,413,445
国庫基金受取利息	0	19,413,445	0	19,413,445
特定資産運用益	11,258,854	42,807	0	11,301,661
特定資産受取利息	11,258,854	42,807	0	11,301,661
受取会費	7,680,000	0	0	7,680,000
賛助会員受取会費	7,680,000	0	0	7,680,000
受取補助金等	31,380,000	0	0	31,380,000
受取国庫補助金	31,380,000	0	0	31,380,000
事業収益	404,316,647	27,861,590	0	432,178,237
調査研究事業収益	26,507,500	0	0	26,507,500
情報提供事業収益	7,881,952	0	0	7,881,952
人材育成事業収益	13,144,830	0	0	13,144,830

シニア住宅事業収益	308,012,755	0	0	308,012,755
生活支援型賃貸住宅管理等事業収益	48,769,610	0	0	48,769,610
登録情報事業収益	0	8,085,000	0	8,085,000
保証料収益	0	17,571,590	0	17,571,590
手数料収益	0	2,205,000	0	2,205,000
他益信託受益収益	100,368	0	0	100,368
ボナーージュ横浜地区	85,831	0	0	85,831
ボナーージュ稲毛海岸地区	14,537	0	0	14,537
雑収	8,030,153	147,747	0	8,177,900
受取利息	5,874,761	13,574	0	5,888,335
雑収入	2,155,392	134,173	0	2,289,565
他会計からの繰入額	0	19,413,445	▲ 19,413,445	0
高齢者居住安定基金会繰入額	0	19,413,445	▲ 19,413,445	0
引当金取崩額	0	15,128,885	0	15,128,885
保証契約支払準備金取崩額	0	15,128,885	0	12,128,885
経常収益計	480,155,011	82,007,919	▲ 19,413,445	542,749,485
(2) 経常費用				
事業費	405,423,668	44,239,827	0	449,663,495
調査研究事業費	62,170,438	0	0	62,170,438
情報提供事業費	19,488,533	0	0	19,488,533
人材育成事業費	5,557,048	0	0	5,557,048
シニア住宅事業費	278,055,020	0	0	278,055,020
生活支援型賃貸住宅管理等事業費	40,152,629	0	0	40,152,629
登録情報事業費	0	4,638,905	0	4,638,905
家賃債務保証事業費	0	25,948,395	0	25,948,395
リフォーム債務保証事業費	0	10,216,697	0	10,216,697
建替債務保証事業費	0	3,435,830	0	3,435,830
管理費	107,633,591	22,516,134	0	130,149,725
人件費	64,867,898	13,946,956	0	78,814,854
事務経費	42,765,693	8,569,178	0	51,334,871
他会計への繰出額	0	19,413,445	▲ 19,413,445	0
調査情報事業会計繰出額	0	1,141,967	▲ 1,141,967	0
家賃債務保証事業会計繰出額	0	11,419,674	▲ 11,419,674	0
リフォーム債務保証事業会計繰出額	0	5,709,837	▲ 5,709,837	0
建替債務保証事業会計繰出額	0	1,141,967	▲ 1,141,967	0
経常費用計	513,057,259	86,169,406	▲ 19,413,445	579,813,220
当期経常増減額	▲ 32,902,248	▲ 4,161,487	0	▲ 37,063,735
2 経常外増減の部				
経常外費用				
除却損失	192,348	0	0	192,348
什器備品、電話加入権除却損	192,348	0	0	192,348
経常外費用計	192,348	0	0	192,348
当期経常外増減額	▲ 192,348	0	0	▲ 192,348
当期一般正味財産増減額	▲ 33,094,596	▲ 4,161,487	0	▲ 37,256,083
一般正味財産期首残高	614,285,779	▲ 204,850,772	0	409,435,007
一般正味財産期末残高	581,191,183	▲ 209,012,259	0	372,178,924
II 指定正味財産増減の部				
基本財産運用益	17,388,989	0	0	17,388,989
基本財産受取利息	17,388,989	0	0	17,388,989
基本財産評価損	2,770,000	0	0	2,770,000
基本財産評価損	2,770,000	0	0	2,770,000
基金収益	0	19,413,445	0	19,413,445
国庫基金受取利息	0	19,413,445	0	19,413,445
一般正味財産への振替額	17,388,989	19,413,445	0	36,802,434
一般正味財産への振替額	17,388,989	19,413,445	0	36,802,434
当期指定正味財産増減額	▲ 2,770,000	0	0	▲ 2,770,000
指定正味財産期首残高	845,651,406	512,363,195	0	1,358,014,601
指定正味財産期末残高	842,881,406	512,363,195	0	1,355,244,601
III 正味財産期末残高	1,424,072,589	303,350,936	0	1,727,423,525

IV 平成24年度事業計画

1 調査研究事業

- (1) 国からの受託等による、高齢者住宅施策や福祉施策の立案等のための調査研究
- (2) 地方公共団体からの受託による、高齢者住宅施策の立案等のための調査研究及びシルバーハウジング・プロジェクトの事業計画策定など的高齢者向け住宅の事業化のための調査研究
- (3) 独立行政法人都市再生機構からの受託による、ストック再生・活用団地、ニュータウン地区等における高齢社会対応型のまちづくり方策、高齢者施設の導入方策等に関する調査研究
- (4) 民間事業者等からの受託による、高齢者向け住宅等に関する調査研究等

2 人材育成事業

- (1) 高齢者住宅担当者研修会
- (2) 生活援助員等（L S A）研修会
- (3) サービス付き高齢者向け住宅生活相談員研修会
- (4) サービス付き高齢者向け住宅事業者研修会
- (5) 東京都高齢者住宅支援員研修会
- (6) 生活支援アドバイザー業務研修 等

3 情報提供事業

- (1) 機関誌「財団ニュース」（年6回発行）による各種情報、資料の提供
- (2) 財団ホームページの充実による各種情報、資料の提供
- (3) 財団インフォメーションシステムによる各種情報、資料の閲覧
- (4) 海外高齢者住宅視察の実施及び報告図書の作成等
- (5) 高齢社会を支える住まい・まちづくりセミナー等の開催
- (6) 「高齢者住宅必携」、「高齢者が居住する住宅の設計マニュアル」、「障害者が居住する住宅の設計資料集」、「高齢者住宅担当者研修会テキスト」、「生活援助員等ハンドブック」、「高齢者住宅支援員テキストブック」等の図書の作成・販売
- (7) 住生活月間中央イベント、賃貸住宅フェア等への出展

4 シニア住宅等の管理運営事業等

- (1) シニア住宅の管理運営
- (2) 生活支援型賃貸住宅のサービス提供

5 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) 建替債務保証事業
- (4) 長期優良住宅維持保全債務保証事業
- (5) 住み替え支援保証事業

6 その他の事業

- (1) 賛助会員への情報・サービスの提供
- (2) 人にやさしい建築・住宅推進協議会事務局業務
- (3) 一般社団法人高齢者住宅推進機構の支援業務

V 平成24年度予算

1 収支予算書

自 平成24年 4月 1日

至 平成25年 3月31日 (単位：千円)

科 目	調査研究・ 住宅管理等	債務保証	高齢者居住安定基金 勘定特別会計	内部取引 消 去	合 計
I 事業活動収支の部					
1 事業活動収入					
基本財産運用収入	18,218	0	0	0	18,218
基本財産利息収入	18,218	0	0	0	18,218
基金収入	0	0	5,148	0	5,148
国庫基金利息収入	0	0	5,148	0	5,148
特定資産運用収入	1,342	0	0	0	1,342
特定資産利息収入	1,342	0	0	0	1,342
会費収入	7,680	0	0	0	7,680
賛助会員会費収入	7,680	0	0	0	7,680
補助金等収入	30,000	0	0	0	30,000
国庫補助金収入	30,000	0	0	0	30,000
事業収入	454,230	19,973	0	0	474,203
調査研究事業収入	67,000	0	0	0	67,000
情報提供事業収入	10,195	0	0	0	10,195
人材育成事業収入	14,959	0	0	0	14,959
シニア住宅事業収入	314,155	0	0	0	314,155
生活支援型賃貸住宅管理等事業収入	47,921	0	0	0	47,921
保証料収入	0	17,400	0	0	17,400
手数料収入	0	2,573	0	0	2,573
他益信託受益収入	124	0	0	0	124
ボナージュ横浜地区	105	0	0	0	105
ボナージュ稲毛海岸地区	19	0	0	0	19
雑収入	10,672	15	0	0	10,687
受取利息収入	10,624	15	0	0	10,639
雑収入	48	0	0	0	48
他会計からの繰入金収入	0	5,148	0	▲ 5,148	0
高齢者居住安定基金会計繰入金収入	0	5,148	0	▲ 5,148	0
事業活動収入計	522,266	25,136	5,148	▲ 5,148	547,402
2 事業活動支出					
事業費支出	418,108	28,148	0	0	446,256
調査研究事業費支出	72,346	0	0	0	72,346
情報提供事業費支出	21,890	0	0	0	21,890
人材育成事業費支出	11,153	0	0	0	11,153
シニア住宅事業費支出	273,543	0	0	0	273,543
生活支援型賃貸住宅管理等事業費支出	39,176	0	0	0	39,176
登録情報事業費支出	0	0	0	0	0
家賃債務保証事業費支出	0	15,180	0	0	15,180
リフォーム債務保証事業費支出	0	5,807	0	0	5,807
建替債務保証事業費支出	0	1,171	0	0	1,171
保証債務履行支出	0	5,990	0	0	5,990
管理費支出	97,052	20,329	0	0	117,381
役員報酬支出	15,372	3,148	0	0	18,520
給与手当支出	24,367	4,992	0	0	29,359
役員退職給付支出	0	0	0	0	0
福利厚生費支出	19,673	4,029	0	0	23,702
事務所賃借料支出	19,626	4,019	0	0	23,645
事務諸費支出	18,014	4,141	0	0	22,155
他会計への繰入金支出	0	0	5,148	▲ 5,148	0
調査情報事業会計繰入金支出	0	0	0	0	0
家賃債務保証会計繰入金支出	0	0	3,331	▲ 3,331	0
リフォーム債務保証会計繰入金支出	0	0	1,514	▲ 1,514	0
建替債務保障会計等繰入金支出	0	0	3030	▲ 303	0
事業活動支出計	515,160	48,477	5,148	▲ 5,148	563,637
事業活動収支差額	7,106	▲ 23,341	0	0	▲ 16,235
II 投資活動収支の部					
1 投資活動収入					

特定資産取崩収入	0	12,306	0	5,148	17,454
特別会計運営準備資産取崩収入	0	0	0	0	0
役員退職給付引当資産取崩収入	0	0	0	0	0
支払準備金積立資産取崩収入	0	12,306	0	0	12,306
国庫基金利息積立資産取崩収入	0	0	0	5,148	5,148
その他の収入	389	0	0	0	389
長期貸付金戻り収入	389	0	0	0	389
投資活動収入計	389	12,306	0	5,148	17,843
2 投資活動支出					
特定資産取得支出	10,063	19,436	0	5,148	34,647
退職給付引当資産取得支出	8,097	1,659	0	0	9,756
役員退職給付引当資産取得支出	1,842	377	0	0	2,219
他益信託受益金積立資産取得支出	124	0	0	0	124
国庫基金利息積立資産取得支出	0	0	0	5,148	5,148
支払準備金積立資産取得支出	0	17,400	0	0	17,400
貸付金支出	0	0	0	0	0
特別会計貸付金支出	0	0	0	0	0
投資活動支出計	10,063	19,436	0	5,148	34,647
投資活動収支差額	▲ 9,674	▲ 7,130	0	0	▲ 16,804
Ⅲ 財務活動収支の部					
1 財務活動収入					
借入金収入	0	0	0	0	0
一般会計借入金収入	0	0	0	0	0
財務活動収入計	0	0	0	0	0
財務活動収支差額	0	0	0	0	0
Ⅳ 予備費支出	1,000	0	0	0	1,000
当期収支差額	▲ 3,568	▲ 30,471	0	0	▲ 34,039
前期繰越収支差額	227,180	5,167	0	0	232,347
次期繰越収支差額	223,612	▲ 25,304	0	0	198,308

Ⅵ 役員名簿

平成 24 年 7 月 1 日現在

役員の種類	氏名	所属
理事長	高橋 紘士	国際医療福祉大学大学院 医療福祉分野 教授
専務理事	八木 寿明	元 国土交通省 大臣官房総括監察官
理事	松井 多美雄	東京都 都市整備局理事 (住宅担当)
〃	横小路 敏弘	大阪府 住宅まちづくり部 技監
〃	吉村 弘之	独立行政法人都市再生機構 団地再生部長
〃	村上 純一	公益社団法人ロングライフビル推進協会 専務理事
〃	清水 博	日本生命保険相互会社 常務執行役員 総合企画部長
〃	浅野 友靖	第一生命保険株式会社 取締役常務執行役員
〃	岩崎 賢二	東京海上日動火災保険株式会社 常務取締役
〃	中島 隆太	株式会社損害保険ジャパン 常務執行役員
〃	宇井 純一	三井住友海上火災保険株式会社 取締役専務執行役員
〃	岡田 隆臣	株式会社竹中工務店 常務執行役員
〃	青沼 光一	東京ガス株式会社 常務執行役員 リビング法人営業本部長
〃	三好 修	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 会長
〃	清水 鳩子	主婦連合会 参与
〃	伊藤 博	公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 会長
〃	小林 正人	住友不動産株式会社 代表取締役専務執行役員 マンション事業本部長
監事	星野 広美	愛知県 建設部 技監
〃	兼 俊 寿	株式会社みずほ銀行 公務第二部長

