

一般財団法人 高齢者住宅財団

I 法人の概要（令和7年4月1日現在）

- 1 所在地 東京都千代田区神田錦町一丁目 21 番 1 号
- 2 設立年月日 平成 5 年 3 月 31 日
- 3 代表者 理事長 加藤 利男
- 4 基本財産 268,880 千円（定款上の基本財産：317,250 千円）
- 5 北九州市の出捐金 6,000 千円（出捐の割合 1.9%）
- 6 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 18 人） |

II 令和6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を実施した。

- (1) 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）
- (2) 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）
- (3) 自治体における高齢者の住まい支援の充実に向けた調査研究事業（厚生労働省補助事業）
- (4) 団地等における福祉施設等の立地誘導に係る調査業務（（独）都市再生機構からの受託、令和5年度からの継続調査）
- (5) 見守りサービス等に関する調査業務（（独）都市再生機構からの受託）
- (6) 郊外住宅団地の再生に向けた調査検討（民間事業者からの受託、令和5年度からの継続調査）
- (7) 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（民間事業者からの受託、令和5年度からの継続調査）

2 人材育成事業

高齢者向け住宅の整備や生活支援を担う人材を育成するため、以下の研修会を開催した。

- (1) 高齢者住宅相談員研修会
 - ① WEB セミナー（オンデマンド）配信期間：令和7(2025)年2月17日～3月7日
参加者：205 名
 - ② 意見交換会 開催日：令和7(2025)年2月28日
参加者：13 名
- (2) ウェルフェア基礎研修業務・応用研修業務（（独）都市再生機構からの受託）

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。

- (1) 機関誌「財団ニュース」を発行（VOL.165～VOL.168）した。（延べ4,250部）また、全国の居住支援法人を対象に機関紙の広報活動として、居住支援関連記事を編集した見本誌を作成し、Vol.168と一緒に配布した。（約850団体）
- (2) 財団ホームページ等による情報提供
- (3) 図書の販売
- (4) 家財整理 相談・紹介事業
家財整理に関する相談を受け付け、希望者には提携する家財整理事業者を紹介する事業として、令和5(2023)年度よりサービスを開始した。令和6年度は3件の受注があった。
特に堺市のホームページにおける当該事業の紹介が受注につながっている。

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、家賃及び融資に係る以下の債務保証事業を実施した。

- (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 財団の運営

- (1) 組織のマネジメント及び人材の強化等
- (2) 特定受託事業者に係る取引の適正化等に関する法律への対応
- (3) 賛助会員の加入状況（個人会員：79名、法人会員：8法人）
- (4) 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6年度決算

1 貸借対照表（総括表）

令和7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 | |
| 現金預金 | 344,932,241 | 未払金 | 4,092,175 |
| 未収金 | 86,266,518 | 未払消費税等 | 3,450,300 |
| 貯蔵品 | 79,400 | 未払法人税等 | 11,318,500 |
| 前払金 | 1,951,693 | 前受金 | 2,624,888 |
| 仮払金 | 564,184 | 家賃支払代行金等預り金 | 42,909,629 |
| 立替金 | 2,506,590 | 預り金・仮受金 | 2,846,977 |
| 未収収益 | 16,337,409 | 流動負債合計 | 67,242,469 |
| 流動資産合計 | 452,638,035 | 2 固定負債 | |
| 2 固定資産 | | 退職給付引当金 | 113,588,189 |
| (1) 基本財産 | 268,880,000 | 役員退職給付引当金 | 11,069,750 |
| 投資有価証券 | 251,630,000 | 預り敷金 | 121,717,752 |
| 定期預金 | 17,250,000 | 前受保証料 | 109,445,307 |
| (2) 特定資産 | 820,382,160 | 固定負債合計 | 355,820,998 |
| 退職給付引当資産 | 113,588,189 | 負債合計 | 423,063,467 |
| 役員退職給付引当資産 | 11,069,750 | III 正味財産の部 | |
| 他益信託受益金積立資産 | 3,712,708 | 1 指定正味財産 | |
| 預り敷金引当資産 | 121,717,752 | 出捐金 | 268,880,000 |
| 国庫基金 | 404,081,454 | 国庫基金 | 385,265,454 |
| 国庫基金（時価評価益分） | 0 | 指定正味財産合計 | 654,145,454 |
| 前受保証料引当資産 | 109,445,307 | （うち基本財産への充当額） | (268,880,000) |
| 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） | (385,265,454) |
| 債務保証履行準備資産 | 26,767,000 | | |
| (3) その他固定資産 | 155,573,174 | 2 一般正味財産 | 620,264,448 |
| 建物附属設備 | 3 | （うち基本財産への充当額） | (0) |
| 什器備品 | 351,144 | （うち特定資産への充当額） | (79,295,708) |
| ソフトウェア | 2,893,834 | 正味財産合計 | 1,274,409,902 |
| 電話加入権 | 754,208 | | |
| 保証金 | 10,824,300 | | |
| 投資有価証券 | 135,836,802 | | |
| 債権 | 4,912,883 | | |
| 固定資産合計 | 1,244,835,334 | | |
| 資産合計 | 1,697,473,369 | 負債及び正味財産合計 | 1,697,473,369 |

2 正味財産増減計算書（総括表）

自 令和6年4月1日

至 令和7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 | 10,712,217 | 当期経常外増減額 | 0 |
| 特定資産運用益 | 27,004,372 | 当期一般正味財産増減額 | ▲2,285,936 |
| 受取補助金等 | 2,390,000 | 一般正味財産期首残高 | 622,550,384 |
| 事業収益 | 76,874,000 | 一般正味財産期末残高 | 620,264,448 |
| 他益信託受益収益 | 469,230,022 | | |
| 雑収益 | 22,984 | II 指定正味財産増減の部 | |
| 経常収益計 | 25,299,872 | 基本財産受取利息等 | 10,752,217 |
| (2) 経常費用 | | 国庫基金受取利息等 | 12,840,000 |
| 事業費用 | 560,621,299 | 基本財産評価損益等 | ▲15,330,000 |
| 管理費用 | 32,540,404 | 特定資産評価損益等 | ▲13,331,000 |
| 経常費用計 | 593,161,703 | 一般正味財産への振替額 | ▲23,552,217 |
| 評価損益等調整前当期経常増減額 | 593,161,703 | 当期指定正味財産増減額 | ▲28,621,000 |
| 特定資産評価損益等 | ▲10,130,289 | 指定正味財産期首残高 | 682,766,454 |
| 投資有価証券評価損益等 | 791,089 | 指定正味財産期末残高 | 654,145,454 |
| 評価損益計 | ▲9,339,200 | | |
| 当期経常増減額 | 9,032,564 | III 正味財産期末残高 | 1,274,409,902 |

IV 令和7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、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 財団の運営

(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7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7年4月1日
至 令和8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 | 1,255 |
| 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 | 0 |
| 国庫基金受取利息 | 11,897 | 税引前当期一般正味財産増減額 | 1,255 |
| 特定資産受取利息 | 13,123 | 一般正味財産期首残高 | 634,842 |
| 受取会費 | 2,370 | 一般正味財産期末残高 | 635,882 |
| 受取補助金等 | 50,300 | II 指定正味財産増減の部 | |
| 事業収益 | 447,738 | 基本財産運用益 | 9,923 |
| 他益信託受益収益 | 2 | 特定資産運用益 | 11,897 |
| 雑収益 | 24,354 | 一般正味財産への振替額 | ▲21,820 |
| 経常収益計 | 559,707 | 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 | 682,766 |
| 事業費 | 522,485 | 指定正味財産期末残高 | 682,766 |
| 管理費 | 35,967 | III 正味財産期末残高 | 1,318,648 |
| 経常費用計 | 558,452 | | |

VI 役員名簿

令和7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 副会長 |
| // | 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 代表取締役会長 |
| // | 小 町 高 幹 | 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 経営管理本部 渉外部長 |
| // | 西 田 隆 司 | 株式会社竹中工務店 執行役員 |
| // | 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 | 菅 沼 満 | 愛知県 建築局 技監 |
| // | 土 井 一 生 | 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 |