

# 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 職 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) ウエ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
立替金	564,184	家賃支払代行資金等預り金	42,909,629
未収益	2,506,590	預り金・仮受金	2,846,977
流動資産合計	16,337,409	流動負債合計	67,242,469
2 固定資産		2 固定負債	
(1) 基本財産	268,880,000	退職給付引当金	113,588,189
投資有価証券	251,630,000	役員退職給付引当金	11,069,750
定期預金	17,250,000	預り敷金	121,717,752
(2) 特定資産	820,382,160	前受保証料	109,445,307
退職給付引当資産	113,588,189	固定負債合計	355,820,998
役員退職給付引当資産	11,069,750	負債合計	423,063,467
他益信託受益金積立資産	3,712,708	III 正味財産の部	
預り敷金引当資産	121,717,752	1 指定正味財産	
国庫基金	404,081,454	出捐金	268,880,000
国庫基金(時価評価益分)	0	国庫基金	385,265,454
前受保証料引当資産	109,445,307	指定正味財産合計	654,145,454
あんしん賃貸運営積立資産	30,000,000	(うち基本財産への充当額)	(268,880,000)
債務保証履行準備資産	26,767,000	(うち特定資産への充当額)	(385,265,454)
(3) その他の固定資産	155,573,174	2 一般正味財産	620,264,448
建物付属設備	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)
ソフトラウエア	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		
債務保証求償権	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		II 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
受取会費	2,390,000	一般正味財産期首残高	622,550,384
受取補助金等	76,874,000	一般正味財産期末残高	620,264,448
事業収益	469,230,022	II 指定正味財産増減の部	
他益信託受益収益	22,984	基本財産受取利息等	10,752,217
雜収益	25,299,872	国庫基金受取利息等	12,840,000
経常収益計	611,533,467	基本財産評価損益等	▲15,330,000
(2) 経常費用		特定資産評価損益等	▲13,331,000
事業費	560,621,299	一般正味財産への振替額	▲23,552,217
管理費	32,540,404	当期指定正味財産増減額	▲28,621,000
経常費用計	593,161,703	指定正味財産期首残高	682,766,454
評価損益等調整前当期経常増減額	18,371,764	指定正味財産期末残高	654,145,454
特定資産評価損益等	▲10,130,289	III 正味財産期末残高	1,274,409,902
投資有価証券評価損益等	791,089		
評価損益計	▲9,339,200		
当期経常増減額	9,032,564		

## 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	0
(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