

平成30年度事業計画

はじめに

新公益法人制度の施行に基づき、内閣府より公益財団法人の移行認定を受けた「公益財団法人東京労働者福祉厚生協会（以下「厚生協会」という。）」は、公益財団法人として8年目を迎えることになった。

元来、厚生協会の前身は、昭和39年9月に当時の厚生省より認可された「財団法人東京労働者福祉厚生協会」で、厚生年金保険積立金の還元融資制度を利用して、「厚生年金保険被保険者及びその家族の福祉の増進を図るための分譲住宅供給事業」に取り組み、平成15年までの39年間に亘り全19団地2,698住戸を供給してきた。

その後、法改正により平成16年度以降、その還元融資制度を利用した新規分譲住宅の供給事業が行えなくなったが、その既分譲住宅に係わる公的資金の回収業務、即ち「償還と債権管理業務」とその関連業務は、公益認定後も厚生協会の主たる事業の柱である。

その回収される資金は、国の特別会計へ納付される年金財源上重要な原資であり国の大切な社会保険制度を担っている。ついては、従来どおり確実に債権回収を行っていくことが厚生協会の最大の使命であり、この公益目的事業を完遂させるためにも今後とも引き続き健全な運営を図らなければならない。

そのためには、資金回収における債権管理業務の徹底を図ることはもちろん、その公益目的事業を支えるためのその他事業としての収益事業の長期に亘る安定事業運営が不可欠である。また、公益目的事業に加入認定された「主として既分譲住宅の建替等による老朽化・高齢化対策事業」については、今後共、具体的な施策の検討を行っていく。

ついては、厚生協会が今後社会的責任を果たしながら、公益目的事業を継続的かつ適正に行える環境を整えるために、本年度は以下のとおりの具体的事業活動を行う。

具体的事業活動

厚生協会の公益目的事業内容は「厚生年金保険被保険者のための公的融資付優良分譲住宅の建設供給事業に伴う厚生年金資金の貸付事業に係わる償還と債権管理業務並びに主として既分譲住宅の建替等による老朽化・高齢化対策事業」である。

以上の事業内容を大別して前者を「公的資金の償還と債権管理業務」とし、後者を「老朽化・高齢化対策事業」とする。

また、その他事業として「公益目的事業推進に資するため、所有する店舗・事務所及び管理する不動産の賃貸事業など」となっており、ここでは「不動産賃貸事業」とする。

最後に上記業務・事業以外と法人会計に分類される業務を単に「管理業務」とする。

1. 「公的資金の償還と債権管理業務」

(1) 公的資金の償還業務

厚生協会は、平成29年度中間期末時点で「独立行政法人福祉医療機構（以下「機構」という。）」に対する債務残高（一律・転貸融資元金残高）は、12億円弱有しているが厚生協会設立以来現在まで事故なく約定どおり償還しており、今後も次項の債権管理業務のスムーズな執行により、約定利息を含め遅滞なく確実に償還していく。

(2) 債権管理業務

前項の機構への償還原資は、平成29年度中間期末時点で86名に亘る厚生協会に対する債務者（厚生年金保険被保険者である分譲住宅購入者）から元金・利息等を含めて回収する債権であり、従来どおりその回収に万全を期さなければならない。

但し、上記債務者以外に35年の約定返済期間終了後の団地においての滞納者（長期若干名）があり、この債権回収は、期間満了時に取り交わした新たな返済計画に基づく約定であり、それを確実に履行させるために日常的に緊密な連絡を取り合う等従前以上に徹底した管理を行っていく。滞納者の完済に向けて取り組む重要事項としては、残存する債務の完済に向けた道筋を示し、徹底した返済意識の向上を伝え実践していくこと。相互連絡を密に管理する上で「返済意思が低い」と判断した場合は、その責務を全うするため滞納者への対応を強化する。

また、今後新たな滞納者を発生させないためにも、毎月の約定回収業務の中での情報収集等の管理も徹底して取り組んでいくことが重要となる。

その結果、長期滞納者が担保権の実行等の法的措置を講じることがないように、更なる債権管理の徹底を図り、早期回収及び未回収額の縮減に努力していく。

2. 「老朽化・高齢化対策事業」

設立以来54年の歴史と共に、これまでに分譲してきた住宅の中には、最長築年数が53年にも及ぶ団地があり、建物の老朽化と入居者の高齢化が著しく進行したことによるその対策の必要性は重要な課題であると認識している。

厚生協会としては従来どおり、今後各団地が進める「老朽化・高齢化対策事業としての地区計画作成等」におけるサポート的な役割を果たすべく位置付けは変えていない。

については、一部大規模団地において、その団地を管轄する行政側において将来の建替を前提とした団地内の土地利用等を含めた現地調査をふまえた地域行政の動向を注視した対応をすることとし、厚生協会としてサポートの方法等につき、引き続き調査研究を行っていく。

3. 「不動産賃貸事業」

所有する不動産の「エクステ新横浜」1階店舗1室・2階事務所6室と「エクステ山下公園」1階店舗1室についての貸室賃貸事業は、幸いにも優良テナントに恵まれ、平成23年4月より満室状態のままで推移している。

当該収益事業の安定的事業運営こそが、今後の厚生協会の長期に亘る公益目的事業の継続のための必須条件である。

そのためには、現在の入居テナントの長期継続入居を維持するための諸施策の一環として、2階テナント事務所の「警備システムの更改」を図ることとして事前調査等を実施し、より安全な事務所空間の提供を重点目標として取り組んでいく。

また、入居テナントに対しては、今後とも更なる満足度を高める努力を行っていく。

4. 「管理業務」

厚生協会の役職員は、新公益法人制度の施行に基づき、8年目を迎える本年度の活動は、公益目的事業の柱である「公的資金の償還と債権管理業務」を今後も事故なく確実に成し遂げていくために、理事長以下、新たな体制の2年目として、定款に基づく内部管理体制の充実を図り、情報管理及びリスク管理等における適切な業務執行体制により、継続的に安定した事業運営を図っていく。