

# 平成 2 8 年度事業報告

## はじめに

新公益法人制度の施行に基づき、平成 2 3 年 4 月 1 日に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、新法人の 6 年度目として、定款等に基づく機関会議の開催と機関運営をはかり、以下の事業活動に取り組んだ。

## 事業活動

### ・公益目的事業

#### 1. 公的資金の回収と償還業務

独立行政法人福祉医療機構(以下、「機構」という。)への償還とそれに対応する債権回収業務の内、一括繰上償還者は借換え等が一巡した結果、前年度より 7 住戸減って 1 0 住戸であった。但し、「団地名:大宮七里サンコーポ(当初分譲戸数 2 5 5 住戸)」が、平成 2 9 年 3 月末で 3 5 年間の償還が完了した結果、纏まった 2 0 住戸が減り、今年度合計では 3 0 住戸が減って残住戸は 8 団地の 9 0 住戸となった。

平成 2 8 年度の定期約定償還と一括・一部繰上償還及びそれに対応する債権回収の元金・利息金額については、下表の通りであり、機構への償還は順調に推移した。

単位：円

	機構への償還分	機構に対する債務残高	対応する債権回収分	内・同左滞納分
一律元金	192,440,223	1,173,304,516	198,540,529	9,170,888
一律利息	48,358,268	-	49,369,731	1,826,035
転貸元金	20,530,642	72,810,356	20,728,467	3,107,415
転貸利息	3,100,725	-	3,122,944	598,660
元金合計	212,970,865	1,246,114,872	219,268,996	12,278,303
利息合計	51,458,993	-	52,492,675	2,424,695
元利合計	264,429,858	-	271,761,671	14,702,998

a) 約定償還...平成 2 8 年度の各団地約定償還(元利合計)は< 附属明細書 > の通り

b) 繰上償還...分譲契約者の要請に応えた一括・一部繰上償還概要は以下の通り

- ・一律融資全額繰上返済... 3 団地・ 1 0 件 (前年度比 7 件)
- ・一律融資一部繰上返済... 2 団地・ 3 件 (前年度比 5 件)
- ・転貸融資全額繰上返済... 3 団地・ 4 件 (前年度比 5 件)

以上 繰上償還元金合計 = 146,811,056 円

繰上償還利息合計 = 1,445,541 円

繰上償還元利合計 = 148,256,597 円

## 2. 債権管理等業務

### (1) 未収入金の管理業務

前年度から繰り越された定期約定償還未収入金は、4名1,530万円強であったが、年度内に当該未収入金を270万円強回収した。

一方、長期(滞納期間1年以上)・短期(滞納期間3ヶ月未満)の未回収者4名の次年度繰り越し未回収額270万円弱が増加した。

その結果、次年度繰り越し定期約定償還未回収者4名分の総額は、長期が3名(前年度と同数)・短期が1名(前年度と同数)であり、前年度より僅かに減って、1,530万円弱(上記一覧表の滞納額の他に団体信用生命保険料等の経費を含む)であった。

### (2) 団体信用生命保険業務

今年度の死亡保険金の支払いは1件であった。加入者数は、一括繰上償還による返済と35年間の償還完了による脱退で、大きく減少(22名)した結果、平成29年3月31日現在67名となった。

### (3) 特約火災保険業務

特約火災保険の加入者数は、35年間の償還完了による解約で、大きく減少(131住戸)した結果、平成29年3月31日現在10団地571住戸となった。

また、地震保険への加入者数は、売却等による微減(3住戸)により70住戸となった。

## 3. 老朽化・高齢化対策事業

厚生協会がこれまで分譲してきた住宅の中には、建設から50年以上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。

但し、老朽化に伴う住宅団地の建替には、厳しい法律の規制等があり、遅滞として進んでいないのが実情である。その様な状況の中で、「団地名：所沢こぶし団地(当初分譲戸数980住戸)・建設から51年」における所沢市役所の取組みとして、同団地の将来の建替を前提として「建築基準法に基づく一団地認定制度」の検討チームを立ち上げ、平成28年11月に住民宛の案内文書を配布し、団地内の土地利用や建築状況等を把握するための現地調査を実施した。これは行政としての立場で、建物の老朽化及び防災面等を考慮して今後建替えを円滑に行えるよう基準や手続の検討に入った証と捉えている。ついては、今後行政と現地住民及び自治会とのヒアリング等を含めた取組みにおいて当協会は、自治会へのサポート的な役割の中で当該事業に対する協力をしていきたいと考えている。

## ・収益事業

### 1．不動産の賃貸事業

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今年度も推移した。

なお、今年度は入居テナントの安定的事業運営の一環として以下の対応を実施した。

- ・ エクステ新横浜は、築17年経過とともに空調機器の不具合回数が増え、更に修繕工事における部品調達に支障を来すようになり、特に1階部分(保育園)の機器本体の劣化状況と内部の汚れ具合等を考慮し、先行して平成28年10月に空調機本体の更新工事(4台)を実施した。その結果、保育園としての良好な環境整備と電気料における省エネ対策にも貢献できた。引き続き2階事務所部分(6室)についても次年度の早い時期に機器本体の全面更新工事を実施したいと考えている。
- ・ エクステ山下公園は、平成28年2月に全面改修による新装開店したばかりで、軽微な不具合等は発生したが、1年を通して特に支障はなかった。

## 総務関係

### 1．評議員会・理事会等

(1) 評議員会：今年度2回の評議員会を開催し、原案どおり承認された。

<第12回> 日時 平成28年6月16日

場所 田町交通ビル2階・連合東京会議室

議題 平成27年度事業報告・決算報告の件

平成27年度から平成30年度までの補欠評議員の選任の件

<第13回> 日時 平成29年3月6日

場所 田町交通ビル2階・連合東京会議室

議題 平成29年度事業計画・収支予算(案)の件

平成29年度資金調達及び設備投資の見込み(案)の件

(2) 理事会：今年度3回の理事会を開催し、原案どおり可決又は確認された。

<平成28年度第1回>

日時 平成28年5月26日

場所 田町交通ビル2階・連合東京会議室

議題 平成27年度事業報告・決算報告並びに内閣府への定期提出書類の件

第12回評議員会の日時及び場所並びに目的である事項の件

平成27年度から平成30年度までの補欠評議員候補者の

確認の件

社会保障・税番号制度(マイナンバー制度)の実施に伴う関係規程等の整備の件

<平成28年度第2回>

日時 平成28年11月22日  
場所 田町交通ビル2階・連合東京会議室  
議題 平成28年度中間期決算報告の件

<平成28年度第3回>

日時 平成29年2月14日  
場所 田町交通ビル2階・連合東京会議室  
議題 平成29年度事業計画・収支予算(案)の件  
平成29年度資金調達及び設備投資の見込み(案)の件  
第13回評議員会の日時及び場所並びに目的である事項の件  
平成29年6月の定時評議員会以降の内部管理体制の整備  
の件  
平成29・30年度理事候補(学識経験者枠2名)の公募  
要領(案)の件  
平成29年度顧問等(3名)委嘱の件

(3) 役員等候補選出委員会：今年度1回の委員会を開催し、原案通り可決された。

<第7回> 日時 平成28年6月16日  
場所 田町交通ビル2階・連合東京ミーティング室  
議題 平成27年度から平成30年度までの補欠評議員候補者の  
選定

## 2. 公益財団法人の運営等に関する情報公開

厚生協会は、定款第58条及び情報公開規程に基づき、従来より継続してその活動状況、運営内容及び財務状況等をホームページに掲載し、積極的に公開している。

また、新着情報もその都度更新してきた。

**<平成28年度事業報告の附属明細書>**

平成28年度の独立行政法人福祉医療機構への各団地定期約定償還(元利合計)

(単位：円)

団 地 別	28年9月期	29年3月期
大宮七里サンコーポ	4,794,589	4,794,588
大宮七里サンコーポ(転貸)	2,235,316	2,235,316
エクステ東松戸	2,132,987	2,132,987
エクステ東松戸(転貸)	857,670	857,670
エクステ京王堀之内	2,048,766	2,048,766
エクステ京王堀之内(転貸)	261,597	261,597
エクステ八王子	3,612,802	3,612,802
エクステ八王子(転貸)	547,539	547,539
エクステ大倉山	12,201,278	11,549,113
エクステ大倉山(転貸)	1,149,633	985,801
エクステ新横浜	4,952,524	4,952,524
エクステ逗子小坪	2,870,886	2,870,886
エクステ逗子小坪(転貸)	469,559	469,559
エクステ山下公園	12,521,563	11,820,246
エクステ東大島	8,305,877	8,305,877
エクステ東大島(転貸)	152,415	152,415
半 期 合 計	59,115,001	57,597,686
年 度 合 計	116,712,687	

注:(転貸)以外は全て還元融資の一律を示す

以上