

平成 2 9 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 7 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、一括繰上償還者については、依然として低金利下ではあるものの借換え等が一巡し、前年度より 2 住戸減って 8 住戸であった。その結果、平成 3 0 年 3 月 3 1 日現在の債務者数は 8 団地で 8 2 住戸となった。

平成 2 9 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	152,518,612	1,020,785,904	153,654,936	6,882,237
一律利息	41,769,826	-	42,396,533	1,249,173
転貸元金	8,790,417	64,019,939	8,806,758	2,340,894
転貸利息	2,521,639	-	2,525,279	399,174
元金合計	161,309,029	1,084,805,843	162,461,694	9,223,131
利息合計	44,291,465	-	44,921,812	1,648,347
元利合計	205,600,494	-	207,383,506	10,871,478

a) 約定償還...平成 2 9 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... 5 団地・ 8 件 (前年度比 2 件)
- ・一律融資一部繰上返済... 0 団地・ 0 件 (前年度比 3 件)
- ・転貸融資全額繰上返済... 1 団地・ 2 件 (前年度比 2 件)

以上 繰上償還元金合計 = 110,806,265 円

繰上償還利息合計 = 458,714 円

繰上償還元利合計 = 111,264,979 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1,530万円弱であったが、年度内に当該未収入金を430万円強回収した。

一方、短期（滞納期間3ヶ月未満）の未回収者1名の次年度繰り越し未回収額37万円弱が増加した。

その結果、次年度繰り越し定期約定償還未回収者3名分の総額は、長期が2名（前年度より1名）、短期が1名（前年度と同数）であり、長期1名が減ったことにより、1,130万円弱（上記一覧表の滞納額の他に償還事務手数料等の経費を含む）になった。

これは、長期の未回収者3名について、平成29年3月で35年間の償還期限を迎えたが、その内2名については新たな約定を結び、引き続き回収していく手続きを行い、残り1名については今年度で回収が完了したことによるものである。

(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なかった。加入者数については、一括繰上償還及び約定年齢による脱退で減少（6名）した結果、平成30年3月31日現在61名となった。

厚生年金保険積立金の住宅の還元融資制度は、法律の改正によって平成16年度をもって廃止となり、新規加入者がなくなり加入者数が年度毎に減少している。加入者数が50名未満となった場合は団体信用生命保険契約が終了することから、加入者に対して契約終了を想定した事前予告を行った。

(3) 特約火災保険業務

特約火災保険の加入者数は、売却による微減（2住戸）の結果、平成30年3月31日現在10団地569住戸となった。

また、地震保険への加入者数は、前年度と同数の70住戸であった。

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、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52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、昨年12月に自治会住民等への事前概要説明が実施されたところである。

厚生協会としては、行政と自治会へのヒアリングを実施し、情報収集を行った。また、今後の街づくりの一步として、行政と自治会・住民が共に考え話し合いができる

環境をつくり、自治会・住民に理解される取り組みのサポート的な役割ができるように、今年度も継続的に研究会・勉強会等に参加し情報収集等を行った。

・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18年が経過し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っているため、前年度に1階部分(保育園)の更新工事(4台)を実施したところだが、今年度は、2階事務所部分(6室)について平成29年5月に更新工事(10台)を実施した。その結果、空調機器の全面更新工事は全て完了し、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と考えている。
- ・ エクステ山下公園は、入居テナントの新装開店に伴い平成28年2月に全面改修を行っていることもあり、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14回> 日時 平成29年6月16日

場所 田町交通ビル3階・連合東京会議室

議題 平成28年度事業報告・決算報告の件
平成29・30年度の理事の選任の件
平成29年度から平成32年度までの監事の選任の件
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
役員等候補選出委員会の補欠選出委員の選任の件

<第15回> 日時 平成30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30年度事業計画・収支予算(案)の件
平成30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4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29年度第1回>

日時 平成29年5月25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14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・30年度の理事候補者の確認の件
平成29年度から平成32年度までの監事候補者の確認の件
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
役員等候補選出委員会の補欠選出委員候補者の確認の件

<平成29年度第2回>

日時 平成29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 代表理事及び業務執行理事の選定の件
代表理事及び業務執行理事の選定後の新任の非業務執行理事との責任限定契約の締結の件
退任理事慰労金等の支給の件
上原稔理事長特命顧問への委嘱の件

<平成29年度第3回>

日時 平成29年12月10日
場所 伊豆長岡温泉ホテル天坊・会議室
議題 平成29年度中間期決算報告の件

<平成29年度第4回>

日時 平成30年2月13日
場所 田町交通ビル2階・連合東京会議室
議題 平成30年度事業計画・収支予算(案)の件
平成30年度資金調達及び設備投資の見込み(案)の件
第15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30年度顧問(3名)委嘱及び諸謝金の標準支払水準の件

(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8回> 日時 平成29年6月1日
場所 厚生協会・事務室
議題 平成29・30年度の理事候補者の選定の件
平成29年度から平成32年度までの監事候補者の選定の件
平成27年度から平成30年度までの補欠評議員候補者の選定の件

2．内閣府の公益認定等委員会における「法人の運営組織及び事業活動の状況に関する立入検査」が平成29年12月6日に実施された。

3．内部管理体制の整備等及び諸規程等の整備

(1) 内部管理体制の整備等

平成28年度第3回理事会（平成29年2月14日）で決議された「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」に基づき、定期役員改選時に理事を8名から7名に、監事を3名から2名に減員した。なお、執行部について、理事長・副理事長・常務理事がそれぞれ任期満了に伴い交代した。

(2) 諸規程等の整備

経理規程の細則として、顧問等への諸謝金の明確化を図るため「諸謝金の標準支払水準」を新たに適用し、平成29年度第4回理事会（平成30年2月13日）の決議に基づき整備運用がされた。

4．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29年度事業報告の附属明細書>

平成29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	29年9月期	30年3月期
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	1,207,510
エクステ京王堀之内(転貸)	261,597	-
エクステ八王子	3,612,802	2,936,068
エクステ八王子(転貸)	547,539	547,539
エクステ大倉山	11,034,674	11,034,674
エクステ大倉山(転貸)	985,801	985,801
エクステ新横浜	4,952,524	4,253,279
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	11,199,096	9,559,337
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	49,432,193	45,313,602
年 度 合 計	94,745,795	

注:(転貸)以外は全て還元融資の一律を示す

以上