

平成 21 年度事業報告

1. 総務関係

(1) 評議員会関係

年 2 回の定例の評議員会を開催し、いずれも原案通り承認された。

回数	開催年月日	主な議題
第 53 回	平成 21 年 5 月 29 日	平成 20 年度事業報告の件 平成 20 年度決算報告の件 平成 21・22 年度役員選任の件
第 54 回	平成 22 年 2 月 19 日	平成 22 年度事業計画(案)の件 平成 22 年度収支予算(案)の件 期中内追加監事選任の件

(2) 理事会関係

年 6 回の理事会を開催し、一部手直しを含めいずれも承認又は確認された。

回数	開催年月日	主な議題等
第 1 回	平成 21 年 5 月 13 日	評議員会に諮る平成 20 年度事業報告の確認 評議員会に諮る平成 20 年度決算報告の確認 その他第 53 回評議員会に関する諸確認 資産運用状況報告の確認と一部資産運用の承認
第 2 回	平成 21 年 6 月 25 日	一部内規改定と細部取扱等の承認 資産運用状況報告の確認
第 3 回	平成 21 年 8 月 26 日	公益法人制度改革検討報告と一部方針の確認 新会計基準に基づく諸財務諸表の報告と確認 資産運用状況報告の確認と一部資産運用の承認
第 4 回	平成 21 年 11 月 3 日	平成 21 年度中間期決算の承認 平成 21・22 年度評議員の辞任と補欠の承認 資産運用状況報告の確認と一部資産運用の承認
第 5 回	平成 22 年 1 月 22 日	評議員会に諮る平成 22 年度事業計画の確認 評議員会に諮る平成 22 年度収支予算の確認 会計監査人選任と一部規定改定の承認 年金局へ申請の「最初の評議員選任方法」の承認 その他第 54 回評議員会に関する諸確認 資産運用状況報告の確認と一部資産運用の承認
第 6 回	平成 22 年 3 月 30 日	最初の評議員選定委員選任の承認 平成 21・22 年度評議員の辞任と補欠の承認 平成 22 年度顧問選任の承認 平成 21 年度収支補正予算の承認 共通業務の按分方針の承認

(3) 内部監査関係

平成 20 年度決算等監査が平成 21 年 4 月 27 日、平成 21 年度中間決算等監査が平成 21 年 10 月 28 日に実施され、何れも適正に処理されている旨の監査報告書が提出された。

(4) 新たな公益認定関係

予てよりの公益財団法人移行認定を目指し、以下の通りその準備を進めてきた。

- a) 第 3 回理事会確認に基づき、「公益法人制度改革対策検討委員会」を設置し、年度内に 6 回開催し、各種具体的施策の検討を行ってきた。
- b) 経理的基礎のより一層の確立に向け、必要な機関承認や報告を経て、有資格監事の追加選任と会計監査人の選任を行ってきた。
- c) 「最初の評議員選定」については、その選定方法についての主務官庁の認定と必要な機関承認や報告を経て、「最初の評議員選定委員会」の確立を行ってきた。

2. 事業概況

(1) 独立行政法人福祉医療機構(以下「機構」と言う)への償還と対応する債権回収

年度内一括・繰上返済者が前年度比 35%増加により 35 住戸が減少していることから、平成 22 年 3 月末の債務者は 311 住戸となった。

平成 21 年度内の約定と一括・一部繰上償還・回収の元金・利息金額については、下表の通りである。

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	601,414,009	4,356,573,629	603,091,101	4,481,319
一律利息	151,096,093	-	152,209,618	3,379,932
転貸元金	30,761,034	358,916,151	31,024,046	1,268,809
転貸利息	14,024,052	-	14,048,828	957,506
元金合計	632,175,043	4,715,489,780	634,115,147	5,750,128
利息合計	165,120,145	-	166,258,446	4,337,438
元利合計	797,295,188	-	800,373,593	10,087,566

注：機構からの借入利率と債務者割賦金適用利率は同一であるが、償還分と回収分に於ける元金及び利息の差異は、機構からの借入時期と債務者からの返済開始時期のずれなどにより生じている。

- a) 約定償還...平成 21 年度の各団地約定償還(元利合計)は<資料-1>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... 8 団地・35 件(昨年度比+ 9 件)
 - ・一律融資一部繰上返済... 5 団地・25 件(昨年度比+ 4 件)
 - ・転貸融資全額繰上返済... 3 団地・5 件(昨年度比 1 件)

以上 繰上償還元金合計 = 466,949,004 円
繰上償還利息合計 = 3,251,090 円
繰上償還元利合計 = 470,200,094 円

(2) 債権管理(未収入金)業務

前年度から繰り越された定期償還未収入金は、8名1,045万円強であったが、本年度内に当該未収入金より550万円強回収した。

一方、長期・中期の未回収者5名と短期滞納者1名を合わせた、次年度繰り越し未回収額550万円弱が増加した。

その結果、次年度繰り越し定期償還未回収者6名分の総額は、長期が3名(昨年度と同じ)、中期が2名(昨年度比1名減)により、前年度とほぼ同じ額の1,041万円強(上記一覧表の滞納額の他に団体信用保険料等の経費を含む)と僅かではあるが、約4万円減少した。

中期滞納者は、1名減少しその分滞納額は減少したが、長期滞納者の内1名が長期病気療養者となって、滞納額が増えたことが、最終的に未収入金が減少しなかった主な理由である。

(3) 賃貸不動産管理業務

所有する不動産の「エクステ新横浜」1・2階店舗・事務所7室と「エクステ山下公園」1階店舗についての賃貸事業は、エクステ新横浜2階1室が前年度より空室になっていたが、本年度末の2ヶ月間だけ短期で賃貸することができ、それ以外は満室で推移した。

しかし、エクステ新横浜の3室使用のテナントからは、平成22年5月末にて退去する旨の、事前通告を受けている。

(4) 調査研究

寄附行為と第41回評議員会で承認された「(財)東京労働者福祉厚生協会の方向性」に沿った新たな施策については、既分譲・償還済み物件の動向を見極めるなど、引き続き検討しているが、具体的・本格的調査に至っていない。

以上

平成 21 年度の独立行政法人福祉医療機構への各団地約定償還(元利合計)

(単位：円)

団 地 別	21 年 9 月 期	22 年 3 月 期
新 松 戸 コ ー ポ	4,965,367	4,965,367
新 松 戸 ハ イ ツ	6,725,977	5,848,482
大 宮 七 里 サ ン コ ー ポ	10,732,987	10,576,743
大 宮 七 里 サ ン コ ー ポ (転 貸)	2,372,663	2,372,663
エ ク ス テ 東 松 戸	4,514,336	4,514,336
エ ク ス テ 東 松 戸 (転 貸)	1,518,070	1,518,070
エ ク ス テ 京 王 堀 之 内	4,443,502	4,443,502
エ ク ス テ 京 王 堀 之 内 (転 貸)	948,458	948,458
エ ク ス テ 八 王 子	7,175,992	7,175,992
エ ク ス テ 八 王 子 (転 貸)	1,486,201	1,486,201
エ ク ス テ 大 倉 山	32,727,030	31,866,918
エ ク ス テ 大 倉 山 (転 貸)	3,321,995	2,926,277
エ ク ス テ 新 横 浜	20,779,336	19,905,471
エ ク ス テ 新 横 浜 (転 貸)	2,478,980	2,478,980
エ ク ス テ 逗 子 小 坪	6,058,049	6,058,049
エ ク ス テ 逗 子 小 坪 (転 貸)	1,190,800	1,222,724
エ ク ス テ 山 下 公 園	27,898,701	26,893,459
エ ク ス テ 東 大 島	26,691,300	24,498,506
エ ク ス テ 東 大 島 (転 貸)	682,576	682,576
半 期 合 計	166,712,320	160,382,774
年 度 合 計	327,095,094	

注：(転貸) 以外は全て還元融資の一律を示す