

# 特定非営利活動法人高齢者賃貸住宅普及支援機構定款

## 第1章 総 則

### (名 称)

第1条 この法人は、特定非営利活動法人高齢者賃貸住宅普及支援機構という。

### (事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を東京都大田区西糀谷一丁目11番11号に置く。

### (目 的)

第3条 この法人は、高齢者が安心して自分らしく暮らし続けることのできる住まいの選択肢を広げることを目的とし、高齢者の賃貸住宅への入居を妨げる社会的課題の解決に取り組む。高齢者、賃貸住宅オーナー、不動産事業者、行政等が抱える不安を軽減し、住まいに関する相談支援、情報提供、マッチング、見守り体制の拡充、空家の活用及び地域連携を通じて、地域共生社会の実現に寄与する。さらに、高齢者が安心して住まいの相談ができる窓口（認定拠点）を全国に整備・展開し、地域ごとに支援の輪を広げることで、高齢者の住まいに関する包括的な支援体制の構築を図ることを目的とする。

### (特定非営利活動の種類)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の種類の特定非営利活動を行う。

- (1) 保健、医療又は福祉の増進を図る活動
- (2) 社会教育の推進を図る活動
- (3) まちづくりの推進を図る活動
- (4) 地域安全活動
- (5) 人権の擁護又は平和の推進を図る活動
- (6) 前各号に掲げる活動を行う団体の運営又は活動に関する連絡、助言又は援助の活動

### (事業の種類)

第5条 この法人は、第3条の目的を達成するため、特定非営利活動に係る事業として、次の事業を行う。

- (1) 高齢者が安心して居住できる賃貸住宅の普及及び確保に関する調査研究、情報提供及び相談支援事業
- (2) 高齢者住宅に関わる事業者・団体・自治体等との連携によるネットワーク構築及び地域拠点（認定拠点）の育成事業
- (3) 高齢者の居住、福祉、介護、医療、権利擁護、相続、財産管理等に関する講習会、研修会、勉強会、セミナー等の開催事業
- (4) その他、目的を達成するために必要な特定非営利活動事業

## 2 その他の事業（収益事業）

- (1) セミナー・研修・講演等に付随する受託事業および教材・出版物等の販売事業
- (2) 不動産事業者・終活関連事業者との連携による紹介料等の収入に関する事業

3 前項に掲げる事業は、第1項に掲げる事業に支障がない限り行うものとし、その利益は、第1項に掲げる事業に充てるものとする。

## 第2章 会員

### （種別）

第6条 この法人の会員は、次の2種とし、正会員をもって特定非営利活動促進法（以下「法」という。）上の社員とする。

- (1) 正会員 この法人の目的に賛同して入会した個人及び団体
- (2) 賛助会員 この法人の目的に賛同し賛助するために入会した個人及び団体

### （入会）

第7条 会員の入会について、特に条件は定めない。

- 2 会員として入会しようとするものは、理事長が別に定める入会申込書により、理事長に申し込むものとする。
- 3 理事長は、前項の申し込みがあったとき、正当な理由がない限り、入会を認めなければならない。
- 4 理事長は、第2項のものの入会を認めないとときは、速やかに、理由を付した書面をもって本人にその旨を通知しなければならない。

### （入会金及び会費）

第8条 会員は、総会において別に定める入会金及び会費を納入しなければならない。

- 2 前項の規定により納入した入会金及び会費は返還しない。

### （会員の資格の喪失）

第9条 会員が次の各号の一に該当する場合には、その資格を喪失する。

- (1) 退会届の提出をしたとき。
- (2) 本人が死亡し、若しくは失踪宣告を受け、又は会員である団体が消滅したとき。
- (3) 継続して1年以上会費を滞納したとき。
- (4) 除名されたとき。

### （退会）

第10条 会員は、理事長が別に定める退会届を理事長に提出して、任意に退会することができる。

### （除名）

第11条 会員が次の各号の一に該当する場合には、総会の議決により、これを除名す

ることができる。

(1) この定款に違反したとき。

(2) この法人の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。

2 前項の規定により会員を除名しようとする場合は、議決の前に当該会員に弁明の機会を与えなければならない。

### 第3章 役 員

(種別及び定数)

第12条 この法人に、次の役員を置く。

(1) 理事 3人以上12人以内

(2) 監事 1人以上2人以内

2 理事のうち1人を理事長とし、1人を副理事長とする。

(選任等)

第13条 理事及び監事は、総会において選任する。

2 理事長及び副理事長は、理事の互選とする。

3 役員のうちには、それぞれの役員について、その配偶者若しくは3親等以内の親族が1人を超えて含まれ、又は当該役員並びにその配偶者及び3親等以内の親族が役員の総数の3分の1を超えて含まれることになってはならない。

4 法第20条各号のいずれかに該当する者は、この法人の役員になることができない。

5 監事は、理事又はこの法人の職員を兼ねてはならない。

(職 務)

第14条 理事長は、この法人を代表し、その業務を総理する。

2 理事長以外の理事は、法人の業務について、この法人を代表しない。

3 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるとき又は理事長が欠けたときは、理事長があらかじめ指名した順序によって、その職務を代行する。

4 理事は、理事会を構成し、この定款の定め及び総会又は理事会の議決に基づき、この法人の業務を執行する。

5 監事は、次に掲げる職務を行う。

(1) 理事の業務執行の状況を監査すること。

(2) この法人の財産の状況を監査すること。

(3) 前2号の規定による監査の結果、この法人の業務又は財産に関し不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実があることを発見した場合には、これを総会又は所轄庁に報告すること。

(4) 前号の報告をするために必要がある場合には、総会を招集すること。

(5) 理事の業務執行の状況又はこの法人の財産の状況について、理事に意見を述べること。

(任期等)

第15条 役員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 補欠のため、又は増員により就任した役員の任期は、それぞれの前任者又は現任者の任期の残存期間とする。

3 前2項の規定にかかわらず、任期満了前に、総会において後任の役員が選任さ

れた場合は、当該総会が終結するまでを任期とする。また、任期満了後、後任の役員が選任されていない場合には、任期の末日後最初の総会が終結するまでその任期を伸長する。

4 役員は、辞任又は任期満了後においても、後任者が就任するまでは、その職務を行わなければならない。

(欠員補充)

第16条 理事又は監事のうち、その定数の3分の1を超える者が欠けたときは、遅滞なくこれを補充しなければならない。

(解 任)

第17条 役員が次の各号の一に該当する場合には、総会の議決により、これを解任することができる。

- (1) 心身の故障のため、職務の遂行に堪えないと認められるとき。
- (2) 職務上の義務違反その他役員としてふさわしくない行為があつたとき。

2 前項の規定により役員を解任しようとする場合は、議決の前に当該役員に弁明の機会を与えるなければならない。

(報酬等)

第18条 役員は、その総数の3分の1以下の範囲内で報酬を受けることができる。

2 役員には、その職務を執行するために要した費用を弁償することができる。  
3 前2項に関し必要な事項は、総会の議決を経て、理事長が別に定める。

## 第4章 会 議

(種 別)

第19条 この法人の会議は、総会及び理事会の2種とする。

2 総会は、通常総会及び臨時総会とする。

(総会の構成)

第20条 総会は、正会員をもって構成する。

(総会の権能)

第21条 総会は、以下の事項について議決する。

- (1) 定款の変更
- (2) 解散及び合併
- (3) 会員の除名
- (4) 事業計画及び予算並びにその変更
- (5) 事業報告及び決算
- (6) 役員の選任及び解任
- (7) 役員の職務及び報酬
- (8) 入会金及び会費の額
- (9) 資産の管理の方法
- (10) 借入金（その事業年度内の収益をもって償還する短期借入金を除く。第47条において同じ。）その他新たな義務の負担及び権利の放棄
- (11) 解散における残余財産の帰属

- (12) 事務局の組織及び運営
- (13) その他運営に関する重要事項

#### (総会の開催)

第22条 通常総会は、毎年1回開催する。

- 2 臨時総会は、次に掲げる場合に開催する。
  - (1) 理事会が必要と認め、招集の請求をしたとき。
  - (2) 正会員総数の5分の1以上から会議の目的を記載した書面により招集の請求があったとき。
  - (3) 監事が第14条第5項第4号の規定に基づいて招集するとき。

#### (総会の招集)

第23条 総会は、前条第2項第3号の場合を除いて、理事長が招集する。

- 2 理事長は、前条第2項第1号及び第2号の規定による請求があったときは、その日から30日以内に臨時総会を招集しなければならない。
- 3 総会を招集するときには、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面又は電磁的方法により、開催の日の少なくとも5日前までに通知しなければならない。

#### (総会の議長)

第24条 総会の議長は、その総会に出席した正会員の中から選出する。

#### (総会の定足数)

第25条 総会は、正会員総数の2分の1以上の出席がなければ開会することはできない。

#### (総会の議決)

- 第26条 総会における議決事項は、第23条第3項の規定によってあらかじめ通知した事項とする。ただし、緊急の場合については、総会出席者の2分の1以上の同意により議題とすることができる。
- 2 総会の議事は、この定款に規定するもののほか、出席した正会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
  - 3 理事又は正会員が、総会の目的である事項について提案した場合において、正会員全員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の社員総会の決議があったものとみなす。

#### (総会での表決権等)

第27条 各正会員の表決権は、平等なものとする。

- 2 やむを得ない理由により総会に出席できない正会員は、あらかじめ通知された事項について書面若しくは電磁的方法をもって表決し、又は他の正会員を代理人として表決を委任することができる。
- 3 前項の規定により表決した正会員は、前2条及び次条第1項の適用については、総会に出席したものとみなす。
- 4 やむを得ない理由により総会の場に来られない正会員は、ネットワーク機器等の接続によるオンライン会議システム（発言等の情報伝達の双方向性及び即時性が確保されているものに限る。以下同じ。）によって、総会に出席し、表決する事が出来る。
- 5 総会の議決について、特別の利害関係を有する正会員は、その議事の議決に加わることがない。

(総会の議事録)

第28条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

- (1) 日時及び場所
- (2) 正会員総数及び出席者数（書面若しくは電磁的方法による表決者又は表決委任者がある場合、又は、オンライン会議システムによる出席者がある場合にあっては、その数を付記すること。）
- (3) 審議事項
- (4) 議事の経過の概要及び議決の結果
- (5) 議事録署名人の選任に関する事項

2 議事録には、議長及び総会において選任された議事録署名人2人が、記名押印又は署名しなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、正会員全員が書面又は電磁的記録による同意の意思表示をしたことにより、総会の決議があったとみなされた場合においては、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

- (1) 総会の決議があったものとみなされた事項の内容
- (2) 前号の事項の提案をした者の氏名又は名称
- (3) 総会の決議があったものとみなされた日及び正会員総数
- (4) 議事録の作成に係る職務を行った者の氏名

(理事会の構成)

第29条 理事会は、理事をもって構成する。

(理事会の権能)

第30条 理事会は、この定款に別に定める事項のほか、次の事項を議決する。

- (1) 総会に付議すべき事項
- (2) 総会の議決した事項の執行に関する事項
- (3) その他総会の議決を要しない業務の執行に関する事項

(理事会の開催)

第31条 理事会は、次に掲げる場合に開催する。

- (1) 理事長が必要と認めたとき。
- (2) 理事総数の2分の1以上から理事会の目的である事項を記載した書面により招集の請求があったとき。
- (3) 監事から第14条5項第5号の規定に基づき召集の請求があったとき。

(理事会の招集)

第32条 理事会は、理事長が招集する。

2 理事長は、前条第2号の規定による請求があったときは、その日から14日以内に理事会を招集しなければならない。

3 理事会を招集するときは、会議の日時、場所、目的、ウェブ会議を含む開催方法及び審議事項を記載した書面又は電磁的方法により、開催の日の少なくとも5日前までに通知しなければならない。

(理事会の議長)

第33条 理事会の議長は、理事長がこれにあたる。

(理事会の議決)

第34条 理事会における議決事項は、第32条第3項の規定によってあらかじめ通知した事項とする。

2 理事会の議事は、理事総数の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(理事会での表決権等)

第35条 各理事の表決権は、平等なものとする。

2 やむを得ない理由のため理事会に出席できない理事は、あらかじめ通知された事項について書面をもって表決することができる。

3 前項の規定により表決した理事は、前条及び次条第1項の適用については、理事会に出席したものとみなす。

4 理事会の議決について、特別の利害関係を有する理事は、その議事の議決に加わることができない。

(理事会の議事録)

第36条 理事会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

(1) 日時及び場所

(2) 理事総数、出席者数及び出席者氏名（書面表決者にあっては、その旨を付記すること。）

(3) 審議事項

(4) 議事の経過の概要及び議決の結果

(5) 議事録署名人の選任に関する事項

2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人2人が記名押印又は署名しなければならない。

## 第5章 資産

(資産の構成)

第37条 この法人の資産は、次の各号に掲げるものをもって構成する。

(1) 設立当初の財産目録に記載された資産

(2) 入会金及び会費

(3) 寄附金品

(4) 財産から生じる収益

(5) 事業に伴う収益

(6) その他の収益

(資産の区分)

第38条 この法人の資産は、特定非営利活動に係る事業に関する資産、その他の事業に関する資産の2種とする。

(資産の管理)

第39条 この法人の資産は、理事長が管理し、その方法は、総会の議決を経て、理事長が別に定める。

## 第6章 会計

### (会計の原則)

第40条 この法人の会計は、法第27条各号に掲げる原則に従って行わなければならぬ。

### (会計の区分)

第41条 この法人の会計は、特定非営利活動に係る事業会計、その他の事業会計の2種とする。

### (事業年度)

第42条 この法人の事業年度は、毎年3月1日に始まり、翌年2月末日に終わる。

### (事業計画及び予算)

第43条 この法人の事業計画及びこれに伴う予算は、毎事業年度、理事長が作成し、総会の議決を経なければならない。

### (暫定予算)

第44条 前条の規定にかかわらず、やむを得ない理由により予算が成立しないときは、理事長は、理事会の議決を経て、予算成立の日まで前事業年度の予算に準じ収益費用を講じることができる。

2 前項の収益費用は、新たに成立した予算の収益費用とみなす。

### (予算の追加及び更正)

第45条 予算成立後にやむを得ない事由が生じたときは、総会の議決を経て、既定予算の追加又は更正をすることができる。

### (事業報告及び決算)

第46条 この法人の事業報告書、活動計算書、貸借対照表及び財産目録等決算に関する書類は、毎事業年度終了後、速やかに、理事長が作成し、監事の監査を受け、総会の議決を経なければならない。

2 決算上剩余金を生じたときは、次事業年度に繰り越すものとする。

### (臨機の措置)

第47条 予算をもって定めるもののほか、借入金の借り入れその他新たな義務の負担をし、又は権利の放棄をしようとするときは、総会の議決を経なければならない。

## 第7章 定款の変更、解散及び合併

### (定款の変更)

第48条 この法人が定款を変更しようとするときは、総会出席した正会員の4分の3以上の多数による議決を経、かつ、法第25条第3項に規定する事項については、所轄庁の認証を得なければならない。

2 この法人の定款を変更（前項の規定により所轄庁の認証を得なければならない事項を除く。）したときは、所轄庁に届け出なければならない。

(解散)

第49条 この法人は、次に掲げる事由により解散する。

- (1) 総会の決議
- (2) 目的とする特定非営利活動に係る事業の成功の不能
- (3) 正会員の欠亡
- (4) 合併
- (5) 破産手続開始の決定
- (6) 所轄庁による設立の認証の取消し

2 前項第1号の事由によりこの法人が解散するときは、正会員総数の4分の3以上の議決を経なければならない。

3 第1項第2号の事由によりこの法人が解散するときは、所轄庁の認定を得なければならない。

(残余財産の帰属)

第50条 この法人が解散（合併又は破産手続開始の決定による解散を除く。）したときに残存する財産は、法第11条第3項に掲げる者のうち、総会において議決したものに譲渡するものとする。

(合併)

第51条 この法人が合併しようとするときは、総会において正会員総数の4分の3以上の議決を経、かつ、所轄庁の認証を得なければならない。

## 第8章 公告の方法

(公告の方法)

第52条 この法人の公告は、この法人の掲示場に掲示するとともに、官報に掲載して行う。ただし、法第28条の2第1項に規定する貸借対照表の公告については、この法人のホームページにおいて行う。

## 第9章 事務局

(事務局の設置)

第53条 この法人に、この法人の事務を処理するため、事務局を設置することができる。

2 事務局には、事務局長及び必要な職員を置くことができる。

(職員の任免)

第54条 事務局長及び職員の任免は、理事長が行う。

(組織及び運営)

第55条 事務局の組織及び運営に関し必要な事項は、総会の議決を経て、理事長が別に定める。

## 第10章 雜 則

### (細 則)

第56条 この定款の施行について必要な細則は、理事会の議決を経て、理事長がこれを定める。

### 附 則

- 1 この定款は、この法人の成立の日から施行する。
- 2 この法人の設立当初の役員は、次のとおりとする。

理 事 長	高 島 康 幸
副 理 事 長	池 田 祐 樹
理 事	大 石 誠
理 事	桑 木 和 子
理 事	菅 原 大 輔
理 事	鈴 木 邦 昭
理 事	橋 本 徳 子
理 事	松 本 直 之
理 事	森 寛 司
理 事	吉 村 義 人
監 事	松 本 メ ル

- 3 この法人の設立当初の役員の任期は、第15条第1項の規定にかかわらず、この法人の成立の日から令和10年2月29日までとする。
- 4 この法人の設立当初の事業年度は、第42条の規定にかかわらず、この法人の成立の日から令和9年2月28日までとする。
- 5 この法人の設立当初の事業計画及び予算は、第43条の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによる。
- 6 この法人の設立当初の入会金及び会費は、第8条の規定にかかわらず、次に掲げる額とする。

(1) 入会金	正会員（個人・団体）	150,000円
	賛助会員（個人・団体）	98,000円
(2) 月会費	正会員（個人・団体）	0円
	賛助会員（個人・団体）	0円

## 設立・役員変更用

### 役員名簿

(役員名簿及び役員のうち報酬を受ける者の名簿)

特定非営利活動法人高齢者賃貸住宅普及支援機構

#### 1 確認事項（法第20条及び第21条を確認の上、チェックを入れてください。）

- 以下の役員には、欠格事由者が含まれません。（法第20条関係）  
各役員について、親族の規定に違反していません。（法第21条関係）

#### 2 役員一覧

	役名 (どちらかに○)	(フリガナ)	報酬の有無 (どちらかに○)	役職名等
1	理事・監事	タカシマ ヤスユキ 高島 康幸	有 無	理事長
2	理事・監事	イケダ ユウキ 池田 祐樹	有 無	副理事長
3	理事・監事	オオイシ マコト 大石 誠	有 無	
4	理事・監事	クワキ ワコ 桑木 和子	有 無	
5	理事・監事	スガワラ ダイスケ 菅原 大輔	有 無	
6	理事・監事	スズキ クニアキ 鈴木 邦昭	有 無	
7	理事・監事	ハシモト ノリコ 橋本 徳子	有 無	
8	理事・監事	マツモト ナオユキ 松本 直之	有 無	
9	理事・監事	モリ カンジ 森 寛司	有 無	
10	理事・監事	ヨシムラ ヨシヒト 吉村 義人	有 無	
11	理事・監事	マツモト メル 松本 メル	有 無	

## 令和8年度

## 事業計画書

特定非営利活動法人特定非営利活動法人高齢者賃貸住宅普及支援機構

## 1 事業実施の方針

初年度を全国展開に向けた基盤構築の年と位置づけ、東京都を拠点に高齢者の賃貸入居問題の周知と支援体制づくりを進める。行政・不動産・福祉・医療等との連携体制を整え、講演会や説明会を通じて社会的理解を広げるとともに、情報発信を強化する。認定拠点の設置とそのネットワーク拡大、モデル事例の創出を図り、将来的な全国展開に資する支援スキームを確立する。

## 2 事業の実施に関する事項

## (1) 特定非営利活動に係る事業

(事業費の総費用【7950】千円)

定款に記載された事業名	事業内容	日時	場所	従事者人数	受益対象者範囲	受益対象者人数	事業費(千円)
高齢者が安心して居住できる賃貸住宅の普及及び確保に関する調査研究、情報提供及び相談支援事業	高齢者の入居可能賃貸住宅の普及及び確保に関する事業とこれらの活動の告知業務	月12回	東京都内及び全国	15名	高齢者及びその家族、大家業、不動産業、自治体	年260件	3450
	高齢者が入居可能な賃貸住宅の情報提供と相談支援事業	月12回	東京都内及び全国	15名	高齢者及びその家族、大家業、不動産業、自治体	年200件	
高齢者住宅に関する事業者・団体・自治体等との連携によるネットワーク構築及び地域拠点(認定拠点)の育成事業	高齢者住宅に係る事業者と自治体との連携やネットワークの構築事業	月12回	東京都内及び全国	15名	高齢者住宅に関する事業者と自治体	年150件	3300
	高齢者入居可能賃貸住宅の普及活動に協力する認定拠点の育成事業	月4回	東京都内及び全国	11名	高齢者及びその家族、大家業、不動産業、自治体	認定拠点年50件 高齢者150件	
高齢者の居住、福祉、介護、医療、権利擁護、相続、財産管理等に関する講習会、研修会、勉強会、セミナー等の開催事業	高齢者住宅、福祉、介護、医療、権利擁護等に関する講習会、研修会、勉強会、セミナーの開催	月4回	東京都内及び全国、オンライン	11名	不動産事業者、行政、介護福祉業者、支援者等	年360名	1200

## (2) その他の事業

(事業費の総費用【400】千円)

定款に記載された事業名	事業内容	日時	場所	従事者人数	事業費(千円)
セミナー・研修・講演等に対する受託事業および教材・出版物等の販売事業	終活と相続の中での住まいに焦点を当てた教材や出版物の販売	随時	法人事務所	2名	300
不動産事業者・終活関連事業者等との連携による紹介料等の収入に関する事業	不動産事業者や終活関連事業者等と連携し、様々な相談支援を円滑に行うため、土業や専門家との連携・調整および情報提供を実施する事業	随時	東京都内及び全国	2名	100

## 令和9年度

## 事業計畫

特定非営利活動法人高齢者賃貸住宅普及支援機構

## 1 事業実施の方針

初年度に構築した連携体制と周知活動を基盤として、東京都内での実践的支援の拡充と他地域への展開準備を進める。高齢者の賃貸入居支援モデルを具体化し、行政・不動産・福祉・医療機関との協働による相談対応やマッチング事業を本格的に開始する。認定拠点との連携を深め、地域特性に応じた支援手法の検証を行なながら、広報や研修等を通じて全国的な普及体制の整備を進める。

## 2 事業の実施に関する事項

## (1) 特定非営利活動に係る事業

(事業費の総費用【9700】千円)

定款に記載された事業名	事業内容	日時	場所	従事者人数	受益対象者範囲	受益対象者人数	事業費(千円)
高齢者が安心して居住できる賃貸住宅の普及及び確保に関する調査研究、情報提供及び相談支援事業	高齢者の入居可能賃貸住宅の普及及び確保に関する事業とこれらの活動の告知業務	月12回	東京都内及び全国	15名	高齢者及びその家族、大家業、不動産業、自治体	年300件	3900
	高齢者が入居可能な賃貸住宅の情報提供と相談支援事業	月12回	東京都内及び全国	15名	高齢者及びその家族、大家業、不動産業、自治体	年240件	
高齢者住宅に係る事業者・団体・自治体等との連携によるネットワーク構築及び地域拠点(認定拠点)の育成事業	高齢者住宅に係る事業者と自治体との連携やネットワークの構築事業	月12回	東京都内及び全国	15名	高齢者住宅に係る事業者と自治体	年190件	3850
	高齢者入居可能賃貸住宅の普及活動に協力する認定拠点の育成事業	月4回	東京都内及び全国	11名	高齢者及びその家族、大家業、不動産業、自治体	認定拠点年75件 高齢者180件	
高齢者の居住、福祉、介護、医療、権利擁護、相続、財産管理等に関する講習会、研修会、勉強会、セミナー等の開催事業	高齢者住宅、福祉、介護、医療、権利擁護等に関する講習会、研修会、勉強会、セミナーの開催	月4回	東京都内及び全国、オンライン	11名	不動産事業者、行政、介護福祉業者、支援者等	年400名	1950

## (2) その他の事業

(事業費の総費用【450】千円)

定款に記載された事業名	事業内容	日時	場所	従事者人数	事業費(千円)
セミナー・研修・講演等に対する受託事業および教材・出版物等の販売事業	終活と相続の中での住まいに焦点を当てた教材や出版物の販売	随時	法人事務所	2名	350
不動産事業者・終活関連事業者等との連携による紹介料等の収入に関する事業	不動産事業者や終活関連事業者等と連携し、様々な相談支援を円滑に行うため、土業や専門家との連携・調整および情報提供を実施する事業	随時	東京都内及び全国	2名	100

## 令和8年度 活動予算書（その他事業がある場合）

特定非営利活動法人高齢者賃貸住宅普及支援機構

(単位：円)

科目	特定非営利活動に係る事業		その他事業		合計
	金額	小計・合計	金額	小計・合計	
<b>【A】 経常収益</b>					
1 受取会費 正会員受取会費 賛助会員受取会費	1,650,000 2,450,000	4,100,000	0	0	4,100,000
2 受取寄附金 受取寄附金 施設等受入評価益	300,000 300,000	300,000	0	0	300,000
3 受取助成金等 受取補助金		0	0	0	0
4 事業収益 (1) 高齢者が安心して居住できる賃貸住宅の普及及び確保に関する調査研究、情報提供及び相談支援事業 (2) 高齢者住宅に関する事業者・団体・自治体等との連携によるネットワーク構築及び地域拠点（認定拠点）の育成事業 (3) 高齢者の居住、福祉、介護、医療、権利擁護、相続、財産管理等に関する講習会、研修会、勉強会、セミナー等の開催事業 (4) セミナー・研修・講演等に付随する受託事業および教材・出版物等の販売事業 (5) 不動産事業者・終活関連事業者等との連携による紹介料等の収入に関する事業	600,000 4,950,000 1,200,000	6,750,000	800,000	800,000	7,550,000
5 その他収益 受取利息		0	0	0	0
<b>経常収益計</b>		11,150,000		800,000	11,950,000
<b>【B】 経常費用</b>					
1 事業費					
(1) 人件費 給料手当 役員報酬 退職給付費用 福利厚生費	7,200,000 0 0 0	7,200,000	0	0	7,200,000
(2) その他経費 会議費 旅費交通費 施設等評価費用 減価償却費 印刷製本費	300,000 300,000 0 0 150,000	750,000	50,000 50,000	400,000	1,150,000
<b>事業費計</b>		7,950,000		400,000	8,350,000
2 管理費					
(1) 人件費 役員報酬 給料手当 退職給付費用 福利厚生費	0 1,100,000 0 0	1,100,000	0	0	1,100,000
(2) その他経費 消耗品費 水道光熱費 通信運搬費 地代家賃 旅費交通費 減価償却費	200,000 120,000 240,000 360,000 60,000 0	980,000	0	0	980,000
<b>管理費計</b>		2,080,000	0	0	2,080,000
<b>経常費用計</b>		10,030,000		400,000	10,430,000
<b>当期経常増減額【A】-【B】</b> ···①		1,120,000		400,000	1,520,000
<b>【C】 経常外収益</b>					
固定資産売却益 過年度損益修正益					
<b>経常外収益計</b>		0		0	0
<b>【D】 経常外費用</b>					
固定資産売却損 災害損失 過年度損益修正損					
<b>経常外費用計</b>		0		0	0
<b>当期経常外増減額【C】-【D】</b> ···②		0		0	0
<b>経理区分振替額</b> ···③		400,000		-400,000	
<b>税引前当期正味財産増減額①+②+③</b> ···④		1,520,000		0	1,520,000
法人税、住民税及び事業税 ···⑤				70,000	
設立時正味財産額 ···⑥				0	0
<b>次期繰越正味財産額④-⑤+⑥</b>				1,450,000	

## 令和9年度 活動予算書（その他事業がある場合）

特定非営利活動法人高齢者賃住宅普及支援機構

(単位：円)

科目	特定非営利活動に係る事業		その他事業		合計
	金額	小計・合計	金額	小計・合計	
<b>【A】 経常収益</b>					
1 受取会費 正会員受取会費 賛助会員受取会費	0 3,430,000	3,430,000	0	0	3,430,000
2 受取寄附金 受取寄附金 施設等受入評価益	0	0	0	0	0
3 受取助成金等 受取補助金	0	0	0	0	0
4 事業収益 (1)高齢者が安心して居住できる賃住宅の普及及び確保に関する調査研究、情報提供及び相談支援事業 (2)高齢者住宅に関わる事業者・団体・自治体等との連携によるネットワーク構築及び地域拠点（認定拠点）の育成事業 (3)高齢者の居住、福祉、介護、医療、権利擁護、相続、財産管理等に関する講習会、研修会、勉強会、セミナー等の開催事業 (4)セミナー・研修・講演等に付随する受託事業および教材・出版物等の販売事業 (5)不動産事業者・終活関連事業者等との連携による紹介料等の収入に関する事業	600,000 6,435,000 1,800,000 500,000 500,000	8,835,000	1,000,000	9,835,000	
5 その他の収益 受取利息	0	0	0	0	0
<b>経常収益計</b>		12,265,000		1,000,000	13,265,000
<b>【B】 経常費用</b>					
<b>1 事業費</b>					
(1) 人件費 給料手当 役員報酬 退職給付費用 福利厚生費	8,800,000 0 0 0	8,800,000	0	0	8,800,000
(2) その他経費 会議費 旅費交通費 施設等評価費用 減価償却費 印刷製本費	350,000 350,000 0 0 200,000	900,000	50,000 50,000 350,000	450,000	1,350,000
<b>事業費計</b>		9,700,000		450,000	10,150,000
<b>2 管理費</b>					
(1) 人件費 役員報酬 給料手当 退職給付費用 福利厚生費	0 120,000 0 0	120,000	0	0	120,000
(2) その他経費 消耗品費 水道光熱費 通信運搬費 地代家賃 旅費交通費 減価償却費	200,000 120,000 240,000 360,000 80,000 0	1,000,000	0	0	1,000,000
<b>管理費計</b>		1,120,000		0	1,120,000
<b>経常費用計</b>		10,820,000		450,000	11,270,000
<b>当期経常増減額【A】-【B】・・・①</b>		1,445,000		550,000	1,995,000
<b>【C】 経常外収益</b>					
固定資産売却益 過年度損益修正益					
<b>経常外収益計</b>		0		0	0
<b>【D】 経常外費用</b>					
固定資産売却損 災害損失 過年度損益修正損					
<b>経常外費用計</b>		0		0	0
<b>当期経常外増減額【C】-【D】・・・②</b>		0		0	0
<b>経理区分振替額・・・③</b>		550,000		-550,000	
<b>税引前当期正味財産増減額①+②+③・・・④</b>		1,995,000		0	1,995,000
法人税、住民税及び事業税・・・⑤ 前期繰越正味財産額・・・⑥				70,000 1,450,000	
<b>次期繰越正味財産額④-⑤+⑥</b>				3,375,000	

## 特定非営利活動法人高齢者賃貸住宅普及支援機構 設立趣旨書

日本では高齢化が急速に進む一方で、住まい・介護・医療・お金・人間関係などに不安を抱えながら暮らす高齢者が増えています。身寄りがない、子どもに迷惑をかけたくない、孤独なままで最期を迎えるのが怖い、そうした声は各地で聞かれます。社会保障制度が一定程度整備されているにもかかわらず、「安心して歳を重ねられる住まい」と「助けを求められるつながり」が十分に機能していないのが現状です。

私たちはこれまで、高齢者相談・相続・福祉・不動産といった現場に携わる中で、多くの高齢者が制度的支援のみならず、人との継続的な関わりを強く求めていることに気づきました。誰かに頼ってよいと思える安心感、困ったときにすぐ相談できる関係性、そして「自分はここに住んでいい」と思える住環境。これらが揃って初めて、人は高齢期を前向きに受けとめることができると私たちは考えます。

私たちが目指すのは、「高齢者が安心して暮らせる住まいが当たり前に存在する社会」です。その実現のため、高齢者が入居できる賃貸住宅の普及支援ネットワークを全国に構築し、住まいの提供者・福祉専門職・公共団体・士業・医療・介護・各種専門家などが立場を超えて連携し、互いにエンパワーメントし合う体制を整えます。運営にあたっては、関わるすべての人が役割を持ちながら参加できる協働モデルを構築し、持続可能な支援の形を追求していきます。

これまで私たちは、東京都大田区を拠点に「シニアライフの相談窓口」を運営し、年間200件を超える相談に対応してきました。また、各地で「相続・税金・不動産の無料相談会」や「相続・終活の勉強会」を開催し、介護・福祉・医療・法律・不動産などの専門家と連携しながら、高齢者支援ネットワークづくりを実践してきました。その過程で、「相談支援」だけでは解決できない課題として「住まいそのものを整える仕組み」の必要性が浮き彫りになり、賛同者が各分野から集まりました。

志を同じくする有志によって発起人会を開催し、その後個別の協議を重ね、法人設立の方針を正式に確認しました。住まいや権利、介護や福祉など多領域にまたがる事業であることから、各部門の専門家体制を整えることに時間を要しましたが、このたび事業計画および組織体制の基盤が整い、協力者の見通しも確保できました。

令和7年11月13日には賛同者が集い、設立総会を開催し、特定非営利活動法人高齢者賃貸住宅普及支援機構の設立を決議いたしました。そして本法人格を取得する目的は、以下の点にあります。

第一に、行政・公的機関・専門職団体・不動産・福祉関係者等との連携を制度的に担保し、社会的信頼性をもって高齢者支援ネットワークを全国に広げるためです。

第二に、事業を持続可能な形で展開するための組織基盤を整備し、寄附・協賛・助成金の受け入れや委託事業の実施を可能とするためです。

第三に、高齢者の住まい確保に係るルールづくりや提言活動を行い、地域や社会全体に対する啓発・普及を継続的に進めるためです。

以上の目的を明確にし、社会的使命を果たすべく、ここに特定非営利活動法人高齢者賃貸住宅普及支援機構の設立を申請いたします。

令和7年 12月 6日

設立代表者

氏名

鳥島 康幸