

一般財団法人住宅改良開発公社 定款

施行 平成24年 4月 1日
改正 平成27年 6月 1日
改正 令和 6年11月27日
(施行 令和 7年 4月 1日)
改正 令和 7年 6月27日

第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、一般財団法人住宅改良開発公社と称する。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を東京都千代田区に置く。

2 この法人は、理事会の決議により、従たる事務所を必要な地に置くことができる。これを
変更又は廃止する場合も、同様とする。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は、住宅の改良・新築、住宅及びこれに関連する建造物の不燃化・高層化、
市街地の再開発並びに宅地の開発を推進するとともに、住宅及びこれに関連する建造物に
係る融資について債務の保証を行うこと等により民間賃貸住宅等の供給促進を図り、もっ
て国民の住生活の安定改善と福祉の向上に貢献することを目的とする。

(事業)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- (1) 住宅の改良・新築、住宅及びこれに関連する建造物の不燃化・高層化又は市街地の再開
発についての相談に応じ、委託を受けてその計画、設計、監理又は資金のあっせんを行
うこと。
- (2) 住宅及びこれに附随する建造物を取得し、建設し、譲渡し、又はその管理経営を行う
こと。
- (3) 宅地を取得造成し、これを譲渡し、又は管理すること。
- (4) 宅地の開発及び住宅の建設に伴う関連施設を建設し、これを譲渡し、又は管理するこ
と。
- (5) 委託を受けて住宅及びこれに附随する建造物の管理を行うこと。
- (6) 住宅その他の建造物の建設及び管理経営に関連する事項、土地の高度利用、市街地の
防災化、住環境の整備改善その他の市街地の再開発に関連する事項並びに宅地の開発に

関連する事項の調査研究を行うこと。

- (7) 住宅及びこれに関連する建造物を賃貸する事業を行う者等に対する資金の融資で独立行政法人住宅金融支援機構及び沖縄振興開発金融公庫によるものについて債務の保証を行うこと。
- (8) 住宅及びこれに関連する建造物を賃貸する事業を行う者等に対する資金の融資で民間金融機関によるものについて債務の保証を行うこと。
- (9) マンションの改良又は建替え等を行う者に対する資金の融資で独立行政法人住宅金融支援機構及び沖縄振興開発金融公庫並びに民間金融機関によるものについて債務の保証を行うこと。
- (10) 前各号に掲げる事項について啓発宣伝を行い、及びこれらに関して一般の相談に応ずること。
- (11) 前各号に附帯する事業
- (12) その他前条の目的を達成するために必要な事業

2 前項の事業は、日本全国において行うものとする。

第5条 削除

第3章 財産及び会計

(基本財産)

第6条 この法人の目的である事業を行うために不可欠なものとして理事会で定めた財産は、この法人の基本財産とする。

- 2 基本財産は、評議員会において別に定めるところにより、この法人の目的を達成するために善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 基本財産の一部を処分し、又は担保に供しようとするとき及び基本財産から除外しようとするときは、あらかじめ、理事会において理事の3分の2以上の決議を経て、評議員会の承認を受けなければならない。

(財産の管理)

第7条 この法人の財産は、理事会の定めるところにより、理事長が管理する。

(事業年度)

第8条 この法人の事業年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

(事業計画及び収支予算)

第9条 この法人の事業計画書及び収支予算書については、毎事業年度開始の日の前日までに、理事長が作成し、理事会の承認を受けなければならない。これを変更しようとする場合も、同様とする。ただし、やむを得ない理由により毎事業年度開始前に収支予算が成立しないときは、理事会の決議により、事業年度開始の日から2箇月以内に限り、前事業年度の収支予算に準じて収支を執行することができる。

- 2 前項ただし書の収支は、新たに成立した予算の収支とみなす。
- 3 第1項の書類については、主たる事務所及び従たる事務所に、当該年度が終了するまでの

間備え置くものとする。

(事業報告及び決算)

第 10 条 この法人の事業報告及び決算については、毎事業年度終了後、理事長が次の書類を作成し、監事の監査を受けるとともに、第 3 号から第 5 号までの書類については会計監査人の監査を受けた上で、理事会の承認を受けなければならない。

- (1) 事業報告
- (2) 事業報告の附属明細書
- (3) 貸借対照表
- (4) 正味財産増減計算書
- (5) 貸借対照表及び正味財産増減計算書の附属明細書

2 前項の承認を受けた書類のうち、第 1 号、第 3 号及び第 4 号の書類については、定時評議員会に報告するものとする。ただし、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第 64 条において準用する同規則第 48 条に定める要件に該当しない場合には、第 1 号の書類を除き、定時評議員会への報告に代えて、定時評議員会の承認を受けなければならない。

3 第 1 項の書類及び次の書類を、5 年間主たる事務所に、3 年間従たる事務所に備え置くとともに、定款を主たる事務所及び従たる事務所に備え置くものとする。

- (1) 監査報告
- (2) 会計監査報告

(剰余金の分配の禁止)

第 11 条 この法人は、剰余金の分配を行うことができない。

第 4 章 評議員

(評議員の定数)

第 12 条 この法人に、評議員 10 名以上 15 名以内を置く。

(評議員の選任及び解任)

第 13 条 評議員の選任及び解任は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（以下「一般社団・財団法」という。）第 179 条から第 195 条までの規定に従い、評議員会において行う。

2 評議員を選任する場合には、次の各号の要件をいずれも満たさなければならない。

(1) 各評議員について、次のイからへに該当する評議員の合計数が評議員の総数の 3 分の 1 を超えないものであること。

- イ 当該評議員及びその配偶者又は 3 親等以内の親族
- ロ 当該評議員と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻と同様の事情にある者
- ハ 当該評議員の使用人
- ニ ロ又はハ以外の者であって、当該評議員から受ける金銭その他の財産によって生計を維持しているもの

ホ ハ又はニに掲げる者の配偶者

ヘ ロからニまでに掲げる者の 3 親等以内の親族であつて、これらの者と生計を一にするもの

(2) 他の同一の団体（公益法人を除く。）の次のイからニに該当する評議員の合計数が評議員の総数の 3 分の 1 を超えないものであること。

イ 理事

ロ 使用人

ハ 当該他の同一の団体の理事以外の役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものにあつては、その代表者又は管理人）又は業務を執行する社員である者

ニ 次に掲げる団体においてその職員（国会議員及び地方公共団体の議会の議員を除く。）である者

① 国の機関

② 地方公共団体

③ 独立行政法人通則法第 2 条第 1 項に規定する独立行政法人

④ 国立大学法人法第 2 条第 1 項に規定する国立大学法人又は同条第 3 項に規定する大学共同利用機関法人

⑤ 地方独立行政法人法第 2 条第 1 項に規定する地方独立行政法人

⑥ 特殊法人（特別の法律により特別の設立行為をもって設立された法人であつて、総務省設置法第 4 条第 15 号の規定の適用を受けるものをいう。）又は認可法人（特別の法律により設立され、かつ、その設立に関し行政官庁の認可を要する法人をいう。）

（評議員の任期）

第 14 条 評議員の任期は、選任後 4 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時評議員会の終結の時までとする。

2 任期の満了前に退任した評議員の補欠として選任された評議員の任期は、退任した評議員の任期の満了する時までとする。

3 評議員は、第 12 条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお評議員としての権利義務を有する。

（評議員の報酬等）

第 15 条 評議員に対して、各事業年度の総額が 3 百万円を超えない範囲で、評議員会において別に定める報酬等の支給の基準に従つて算定した額を報酬等として支給することができる。

2 評議員には、前項に規定する報酬等のほかに、その職務を行うために要する費用を支払うことができる。

第 5 章 評議員会

（構成）

第 16 条 評議員会は、すべての評議員をもって構成する。

(権限)

第 17 条 評議員会は、次の事項について決議する。

- (1) 理事、監事及び会計監査人の選任及び解任
- (2) 理事及び監事の報酬等の支給の基準
- (3) 評議員に対する報酬等の支給の基準
- (4) 貸借対照表及び正味財産増減計算書の承認
- (5) 定款の変更
- (6) 残余財産の処分
- (7) 基本財産を処分し、担保に供し、又は除外することの承認
- (8) その他評議員会で承認又は決議するものとして法令又はこの定款で定められた事項

(開催)

第 18 条 評議員会は、定時評議員会として毎年度 6 月に 1 回開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招集)

第 19 条 評議員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、理事会の決議に基づき理事長が招集する。

- 2 評議員は、理事長に対し、評議員会の目的である事項及び招集の理由を示して、評議員会の招集を請求することができる。
- 3 評議員会を招集するには、評議員会の日日の 5 日前までに、評議員に対して、会議の日時及び場所並びに会議の目的である事項を記載した書面をもって、招集の通知を発しなければならない。
- 4 前項の規定にかかわらず、評議員会は、評議員の全員の同意があるときは、招集の手続を経ることなく開催することができる。

(議長)

第 20 条 評議員会の議長は、評議員会において互選する。

(決議)

第 21 条 評議員会の決議は、決議について特別の利害関係を有する評議員を除く評議員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

- 2 前項の規定にかかわらず、次の決議は、決議について特別の利害関係を有する評議員を除く評議員の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行わなければならない。
 - (1) 監事の解任
 - (2) 定款の変更
 - (3) その他法令で定められた事項

3 理事又は監事を選任する議案を決議するに際しては、各候補者ごとに第 1 項の決議を行わなければならない。理事又は監事の候補者の合計数が第 25 条に定める定数を上回る場合には、過半数の賛成を得た候補者の中から得票数の多い順に定数の枠に達するまでの者を選任するものとする。

(決議の省略)

第 22 条 理事が評議員会の目的である事項について提案した場合において、当該提案につき評議員（当該事項について議決に加わることができるものに限る。）の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評議員会の決議があったものとみなす。

（報告の省略）

第 23 条 理事が評議員の全員に対して評議員に報告すべき事項を通知した場合において、当該事項を評議員会に報告することを要しないことにつき評議員の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、当該事項の評議員会への報告があったものとみなす。

（議事録）

第 24 条 評議員会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成する。

2 議事録には、議長及び出席した評議員のうちから選出された議事録署名人 2 名が記名押印する。

第 6 章 役員及び会計監査人

（役員及び会計監査人の設置）

第 25 条 この法人に、次の役員を置く。

(1) 理事 5 名以上 10 名以内

(2) 監事 2 名以上 4 名以内

2 理事のうち 1 名を一般社団・財団法上の代表理事とし、代表理事以外の理事のうち 2 名以内を同法第 91 条第 1 項第 2 号の業務執行理事とする。

3 この法人に会計監査人を置く。

（役員及び会計監査人の選任）

第 26 条 理事、監事及び会計監査人は、評議員会の決議によって選任する。

2 代表理事及び業務執行理事は、理事会の決議によって選定する。

3 前項で選定された代表理事は、理事長に就任する。

4 理事会は、その決議によって、第 2 項で選定された業務執行理事の中から、副理事長及び専務理事を選定することができる。ただし、副理事長は 1 名、専務理事は 1 名とする。

5 評議員会に提出する会計監査人の選任に関する議案の内容は、監事の過半数をもって決定する。

（理事の職務及び権限）

第 27 条 理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款で定めるところにより、職務を執行する。

2 理事長は、法令及びこの定款で定めるところにより、この法人を代表し、その業務を執行する。

3 副理事長は、理事長を補佐し、この法人の業務を執行するとともに、理事長に事故があるとき又は理事長が欠けたときは、その業務執行に係る職務を代行する。

4 専務理事は、理事長及び副理事長を補佐し、この法人の業務を執行するとともに、理事長及び副理事長に事故があるとき又は理事長及び副理事長が欠けたときは、理事長の業務執行に係る職務を代行する。

5 理事長、副理事長及び専務理事は、毎事業年度毎に4箇月を超える間隔で2回以上、自己の職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。

(監事の職務及び権限)

第28条 監事は、理事の職務の執行を監査し、法令で定めるところにより、監査報告を作成する。

2 監事は、いつでも、理事及び使用人に対して事業の報告を求め、又はこの法人の業務及び財産の状況の調査をすることができる。

(会計監査人の職務及び権限)

第29条 会計監査人は、法令で定めるところにより、この法人の貸借対照表及び正味財産増減計算書並びにこれらの附属明細書を監査し、会計監査報告を作成する。

2 会計監査人は、いつでも、次に掲げるものの閲覧及び謄写をし、又は理事及び使用人に対し、会計に関する報告を求めることができる。

(1) 会計帳簿又はこれに関する資料が書面をもって作成されているときは、当該書面

(2) 会計帳簿又はこれに関する資料が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を法令で定める方法により表示したもの

(役員及び会計監査人の任期)

第30条 理事及び監事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時評議員会の終結の時までとする。

2 補欠として選任された理事又は監事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。

3 理事又は監事は、第25条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任によって退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

4 会計監査人の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時評議員会の終結の時までとする。ただし、その定時評議員会において別段の決議がなされなかったときは、再任されたものとみなす。

(役員及び会計監査人の解任)

第31条 理事又は監事が次のいずれかに該当するときは、評議員会の決議によって、その理事又は監事を解任することができる。

(1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。

(2) 心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき。

2 会計監査人が次のいずれかに該当するときは、評議員会の決議によって、その会計監査人を解任することができる。

(1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。

(2) 会計監査人としてふさわしくない非行があったとき。

(3) 心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき。

- 3 評議員会に提出する会計監査人の解任に関する議案（会計監査人を再任しないことに関する議案を含む。）の内容は、監事の過半数をもって決定する。
- 4 監事は、会計監査人が第2項各号のいずれかに該当するときは、監事全員の同意により、その会計監査人を解任することができる。この場合において、監事は、その旨及び解任の理由を解任後最初に招集される評議員会に報告するものとする。

（役員及び会計監査人の報酬等）

第32条 役員に対して、評議員会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を報酬等として支給することができる。

- 2 役員には、前項に規定する報酬等のほかに、その職務を行うために要する費用を支払うことができる。
- 3 会計監査人に対する報酬等は、監事の過半数の同意を得て、理事会において定める。

（責任の免除又は限定）

第33条 この法人は、理事、監事又は会計監査人の一般社団・財団法第198条において準用する同法第111条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として理事会の決議によって免除することができる。

- 2 この法人は、一般社団・財団法第198条において準用する同法第115条第1項に規定する非業務執行理事等の前項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には限定する旨の契約を理事会の決議によって非業務執行理事等と締結することができる。ただし、その契約に基づく賠償責任の限度額は、金30万円以上で予め定めた額と法令に定める最低責任限度額とのいずれか高い額とする。

第7章 理事会

（構成）

第34条 理事会は、すべての理事をもって構成する。

（権限）

第35条 理事会は、次の職務を行う。

- (1) この法人の業務執行の決定
- (2) 理事の職務の執行の監督
- (3) 理事長、副理事長及び専務理事の選定及び解職

（招集）

第36条 理事会は、法令に別段の定めがある場合を除き、理事長が招集する。ただし、理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは、各理事が招集する。

- 2 理事会を招集するには、理事会の日の5日前までに、各理事及び各監事に対して、会議の日時及び場所並びに会議の目的である事項を記載した書面をもって、招集の通知を発しなければならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、理事会は、理事及び監事の全員の同意があるときは、招集の手

続を経ることなく開催することができる。

(議長)

第 37 条 理事会の議長は、理事長がこれに当たる。ただし、理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは、理事会において互選する。

(決議)

第 38 条 理事会の決議は、この定款に別段の定めがある場合を除き、決議について特別の利害関係を有する理事を除く理事の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

2 前項の規定にかかわらず、一般社団・財団法第 197 条において準用する同法第 96 条の要件を満たしたときは、理事会の決議があったものとみなす。

(報告の省略)

第 39 条 理事、監事又は会計監査人が理事及び監事の全員に対して理事会に報告すべき事項を通知したときは、当該事項を理事会に報告することを要しない。

2 前項の規定は、第 27 条第 5 項の規定による報告については、適用しない。

(議事録)

第 40 条 理事会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成する。

2 出席した代表理事(代表理事が出席していない場合には、出席した理事)及び監事は、前項の議事録に記名押印する。

第 8 章 顧問

(顧問)

第 41 条 この法人に顧問を置くことができる。

2 顧問は、理事会の同意を得て、理事長が委嘱し、又はそれを解く。

3 顧問は、この法人の運営に関する重要事項について、理事長の諮問に応じて意見を述べる。

4 顧問の任期は、2 年以内とする。

5 顧問に対して、理事会の決議を経て理事長が別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を報酬等として支給することができる。

6 顧問には、前項に規定する報酬等のほかに、その職務を行うために要する費用を支払うことができる。

第 9 章 事務局

(設置等)

第 42 条 この法人の事務を処理するため、事務局を設け、事務局長及び必要な職員を置く。

2 事務局長は、理事長が理事会の承認を得て任免する。

3 事務局及び職員に関する事項は、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

第 10 章 定款の変更、解散等

(定款の変更)

第 43 条 この定款は、評議員会の決議によって変更することができる。

2 前項の規定は、この定款の第 3 条、第 4 条及び第 13 条についても適用する。

(解散)

第 44 条 この法人は、基本財産の滅失によるこの法人の目的である事業の成功の不能その他法令で定められた事由によって解散する。

(残余財産の帰属)

第 45 条 この法人が清算をする場合において有する残余財産は、評議員会の決議を経て、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 5 条第 17 号に掲げる法人又は国若しくは地方公共団体に贈与するものとする。

第 11 章 公告の方法

(公告の方法)

第 46 条 この法人の公告は、主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法により行う。

第 12 章 雑則

(委任)

第 47 条 この定款に定めるもののほか、この法人の運営に関し必要な事項は、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

附 則

1 この定款は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 121 条第 1 項において読み替えて準用する同法第 106 条第 1 項に定める一般法人の設立の登記の日から施行する。

2 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 121 条第 1 項において読み替えて準用する同法第 106 条第 1 項に定める特例民法法人の解散の登記と一般法人の設立の登記を行ったときは、第 8 条の規定にかかわらず、解散の登記の日の前日を事業年度の末日とし、設立の登記の日を事業年度の開始日とする。

3 この法人の最初の代表理事は坂田隆史、会計監査人は東陽監査法人とする。

4 この法人の最初の評議員は、次に掲げる者とする。

大月 敏雄	岡部 俊胤	小野 邦久	亀本 和彦
木谷 春彦	齊藤 広子	中川 雅之	中野 博義

西村 俊郎 平井 堅治 山崎 福寿 山本 昌平
和田 勇

附 則

この定款の変更は、平成 27 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この定款の変更は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 7 年 6 月 27 日）

この定款の変更は、令和 7 年 6 月 27 日から施行する。