

平成 29 年度 事業報告

(平成29年4月1日から平成30年3月31日)

I 事業報告

地方住宅供給公社等の経営及び事業推進に関する調査研究並びに情報の収集・提供等を行い、もって地域の住生活の安定と社会福祉の増進及び地域のまちづくりに寄与することを目的に、住宅・まちづくり推進事業及び公社会計推進事業を中心に事業を実施した。

1 住宅・まちづくり推進事業

会員公社の円滑な業務を推進する上での問題点の把握及び解決等に係る調査研究、並びに有用な情報の収集・提供などの事業を実施した。

(1) 定期刊行物・情報提供・調査研究等

会員公社の円滑な事業の推進や適正な業務運営に資するため、国土交通省、関係団体及び会員公社間の有用かつ有益な情報収集・提供及び調査研究を実施した。

<定期刊行物>

項 目	内 容	備 考
① 地方住宅供給公社 業務実績資料集	地方住宅供給公社の（H28）業務実績（賃貸住宅供給実績・管理状況、受託業務の状況等）、（H29）事業計画概要・（H28）決算状況等の調査報告書	国土交通省へ提出 （9月刊行）
② 地方住宅供給公社に係る公共団体からの助成措置の概要、借入金状況（H28）	住宅供給公社に係る地方公共団体からの助成措置の概要、借入金の状況の調査報告書	国土交通省へ提出 （9月刊行）
③ 地方住宅供給公社等の組織及び職員配置状況（H29）	地方住宅供給公社等の組織及び役員配置状況の調査報告書	会員公社及び国土交通省へ配布 （5月刊行）

<情報提供>

項 目	主 な 内 容	備 考
① 国土交通省からの情報提供	① マンション管理規約の改正について ② 住宅宿泊事業施行要領（ガイドライン）周知について ③ 公社住宅における吹付けアスベスト等の使用実態について ④ 平成30年度住宅局関係予算案閣議決定について ⑤ スマートウェルネス住宅等推進事業説明会の開催について等	合計 31件

② 関係団体（国土交通省以外、UR等）からの情報提供	① 住宅リノベーションシンポジウムの開催について ② 超高齢化社会のまちづくり展の開催について ③ UR主催シンポジウムの開催について ④ 住生活月間フォーラムの開催について ⑤ 地域包括マッチングイベントの開催について 等	合計 43件
③ 事務局からの情報提供	① 先駆的空き家対策モデル事業における徳島県公社の採択について ② 東京都公社×神奈川県公社コラボ企画「シニアライフセミナー」の開催について ③ 堺市公社解散報道について 等	合計 16件

<調査（アンケート）>

項目	主な内容	備考
① 国土交通省からの調査依頼	① 公社賃貸、分譲住宅における吹付けアスベスト等の使用実態調査（再調査あり）について ② 公社賃貸住宅における社宅代行会社への賃貸状況調査について 等	合計 5件
② 各委員会及び事務局等からの調査依頼	<p>《事業推進委員会》</p> <p>① 公社住宅におけるストック活用状況調査 ② 公社住宅における地域包括ケア状況調査（第1回職員研修会資料を兼ねる。）</p> <p>《会計基準準備委員会》</p> <p>○ 監査における指摘事項及び計画修繕引当金の工事項目別残高の調査（第3回職員研修会資料を兼ねる。）</p> <p>《事務局》</p> <p>① 住宅セーフティネット制度への関与・意向調査（国土交通省との勉強会の事前調査） ② 公営住宅管理に係る諸問題（法務案件等）の調査（第2回職員研修会の事前調査） ③ リスク対応保険に係る意向調査 等</p>	合計 6件
③ 会員公社からの調査依頼	① 公社賃貸住宅の家賃債務に係る機関保証の利用状況調査（沖縄県公社） ② 総合評価方式落札結果の公表状況調査（神奈川県公社）	合計 2件

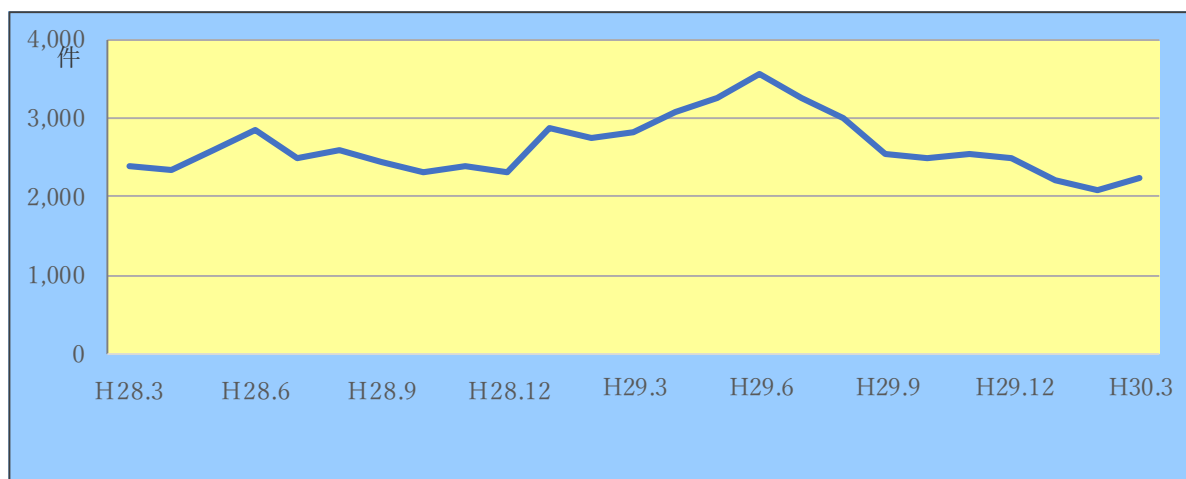
<講演>

項目	主な内容	備考
① 「第7回地域包括ケア応援セミナー」講演 ・主催：関東信越厚生局地域包括ケア推進課 ・対象：自治体介護関係職員，介護事業者等	<p>《講演テーマ》</p> <p>大規模集合住宅における地域包括ケアの推進について</p> <p>・日時 9月22日（金）</p> <p>・場所 さいたま新都心合同庁舎講堂</p> <p>・講演者 全住連事務局他4団体</p>	
② 地域包括マッチング事業「マッチングイベント・PR大会」 ・主催：同上 ・対象：同上	<p>《PRテーマ》</p> <p>「住宅公社の団地における地域包括ケア構築に向けて」</p> <p>・日時 2月27日（火）</p> <p>・場所 さいたま新都心合同庁舎</p> <p>・PR者 全住連事務局他8団体</p>	

(2) ホームページによる情報提供等

会員限定ページにおいては会員公社への情報提供及び会員相互の情報交換を推進するため、「会員ニュース」及び「会議開催情報」等を定期的に更新した。また、一般ユーザー及び関係機関等に向けて会員公社の新規事業や団地再生・活性化事業などを紹介するコーナーの見直し（平成30年度継続）を行った。

<全住連ホームページアクセス件数の推移（過去2年間）>



(3) 講演会及び研修会等の開催

会員公社の役職員が、事業に関する知識の向上やノウハウ構築を図る場を提供するため、次のとおり講演会及び研修会等を開催した。

項 目	主 な 内 容	備 考
<p>【講演会】国土交通省講演会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日時 6月9日（金） ・場所 東京都住宅供給公社 ・講師 国土交通省住宅局住宅総合整備課 課長 松本貴久氏 <p>※社員総会と同時開催</p>	<p>《テーマ・内容》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 新たな住宅セーフティーネット制度等について ② 地方分権一括法における公営住宅法の改正 	<p>19 公社 66 名</p>
<p>【勉強会】国土交通省勉強会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日時 7月27日（木） ・場所 あいおいニッセイ同和損保 日本橋ビル ・講師 国土交通省住宅局住宅総合整備課 企画専門官 谷山拓也氏 	<p>《テーマ・内容》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 公社賃貸住宅の問題点について ② 新たな住宅セーフティーネット制度の概要と公社の役割について ③ 事前調査の結果報告 ④ 質疑応答 	<p>17 公社 30 名</p>
<p>【研修会】《第1回》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日時 7月12日（水） ・場所 東京都住宅供給公社 ・講師 厚生労働省関東信越厚生局健康福祉部 地域包括ケア推進課係長 中島淑夫氏 ほか 	<p>《テーマ・内容》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 地域包括ケアシステムについて ② 居住支援に係る取組等について ③ 地方住宅供給公社における高齢者の取組状況について ④ 事例発表（長崎県公社等8公社） 	<p>22 公社 49 名</p>
<p>【研修会】《第2回》</p> <p>公営住宅担当者研修会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日時 10月13日（金） ・場所 兵庫県住宅供給公社 ・講師 松田綜合法律事務所 弁護士 佐藤康之氏 	<p>《テーマ・内容》</p> <p>公営住宅における諸問題に関する法的対応について</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 最近の判例から学ぶトラブルの解決について ② 各公社の最近のトラブル事例における解決のための法的アドバイス ③ グループ討議 <p>《テーマ》</p> <p>公営住宅管理における諸問題に関する各公社の対応について</p>	<p>23 公社 40 名</p>
<p>【研修会】《第3回》</p> <p>経理担当者研修会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日時 12月4日（月） ・場所 大阪市住まい情報センター ・講師 監査法人日本橋事務所 公認会計士 千葉茂寛氏 	<p>《テーマ・内容》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 公会計等における有形固定資産管理の実態と今後の方向性について ② 最近の企業会計の動向と今後の展望について ③ 固定資産管理改善の基本的考え方について ④ グループ討議（4グループ） 	<p>35 公社 51 名</p>

【研修会】《第4回》 ・日時 12月6日(水) ・場所 横浜市住宅供給公社 ・講師 横浜市住宅供給公社街づくり事業部	《テーマ・内容》 ① 横浜MIDベースタワーレジデンスプロジェクトについて(視察) ② 公社分譲住宅(仮称)井土ヶ谷マンション建替え事業について	6 公社 41 名
---	--	--------------

(4) 役員視察研修会

項目	主な内容	備考
・日時 3月9日(金) ・場所 コーシャハイム向原	《テーマ》 東京都公社が取り組む「団地再生事業と少子高齢化社会」への対応について	役員 9名 職員 10名 合計 19名

(5) 「住生活月間」関係

「国民の住意識の向上や豊かな住生活の実現に向けて、広く国民に住まい方やその周りの環境についての啓蒙、啓発」を目的として毎年実施している「住生活月間」の実行委員会に、幹事として参加した。また、会員公社に、住生活月間に関するポスター、パンフレット等の配布及びセミナー・シンポジウム等の開催情報を提供するとともに、期間中開催される記念式典(長崎県佐世保市)及びセミナー・シンポジウムに出席した。

(6) 各委員会等の開催

住宅供給公社における経営及び事業推進に伴う諸問題の調査研究、視察研修会及び意見交換等を次のとおり実施した。

① 理事懇談会

住宅供給公社の経営、事業等の全般に係る諸問題及び課題等について、意見交換及び視察等を次のとおり実施した。

- 日時 11月16日(木)
- 場所 大阪市立住まい情報センター
- 出席者 会長1名、副会長2名、理事8名、監事1名 計12名
- 幹事公社 大阪市住宅供給公社
- 内容
 - ① 特色ある事業の取組について
 - ② 最近の団地再生・活性化及びリノベーションの取組について
 - ③ 大阪市立住まい情報センター見学(住まいのライブラリー、大阪くらしの今昔館)

② 事業推進委員会

住宅供給公社事業における事業の執行、管理及び諸問題についての調査・研究を実施した。

今年度は、「公社住宅団地における建替えや長期活用団地の調査・研究」及び「公社住宅団地における地域包括ケアの推進に関する調査・研究」を行った。

<事業推進委員会開催状況一覧表>

日 時 ・ 場 所	主 な 検 討 内 容	備 考
<<第1回>> ・日時 5月19日(金) ・場所 大阪府住宅供給公社	① 平成29年度第1回理事会提案内容の検討 ② 平成28年度事業推進委員会活動報告 ③ 平成29年度事業推進委員会における検討テーマ及びスケジュール	
<<第2回>> ・日時 8月3日(木) ・場所 神奈川県住宅供給公社 <<第1回視察研修会>> ・日時 8月4日(金) ・場所 二宮団地(神奈川県二宮町)	<<事業推進委員会>> ① 公社住宅団地における地域包括ケアの推進に関する調査研究 ② 公社住宅団地における建替えや長期活用団地の調査研究 <<視察研修会>> ・二宮住宅再編プロジェクト	
<<第3回>> ・日時 10月5日(木) ・場所 広島県住宅供給公社 <<第2回視察研修会>> ・日時 10月6日(金) ・場所 広島市営基町高層アパート	<<事業推進委員会>> ① 公社住宅団地における地域包括ケアの推進に関する調査研究(中間報告) ② 公社住宅団地における建替えや長期活用団地の調査研究(地優賃補助制度) ③ 平成28年度会員公社の決算状況について <<視察研修会>> ・基町住宅再編整備事業及び活性化計画	
<<第4回>> ・日時 2月22日(木) ・場所 埼玉県住宅供給公社	<<事業推進委員会>> ① 平成29年度第3回理事会提案内容の検討について ② 平成30年度事業推進委員会の調査研究テーマ等について	

③ 地域ブロック協議会

住宅供給公社に係る諸問題の調査・検討及び情報の収集・提供など、住宅供給公社の円滑な事業の推進や適正な業務運営に資するため、地域ブロック協議会を次のとおり開催した。

なお、昨年度と同様にテーマを全国公社「共通テーマ」及び各ブロック「独自テーマ」に分け報告や意見交換を行った。なお、これらの結果については、平成29年度ブロック協議会実施報告書を作成し、ホームページにより会員向けに情報提供を行った。

<地域ブロック協議会開催状況一覧表>

地域ブロック	日 時・幹事公社	主なブロック独自テーマ
<<平成29年度全国公社共通テーマ>> ① 公社法施行規則第13条（賃貸住宅の借入者の資格）改正による取組 ② 職員採用 ③ 事業のノウハウ継承		
北部ブロック ※8公社のうち 7公社出席	・日時 12月8日（金） ・場所 宮城県住宅供給公社 ・幹事 宮城県住宅供給公社	① 有期契約職員の無期転換に伴う就業規則等の整備状況について ② 障がい者雇用について ③ 公社賃貸住宅（含店舗）を活用した取組と実績について 等
東部及び 中部ブロック （合同開催） ※全公社（11公社） 出席	・日時 12月12日（火） ・場所 山梨県防災新館 やまなしプラザ ・幹事 山梨県住宅供給公社	① 高齢者世帯への対応について ② 経営改善計画の策定について ③ 分譲物件の建替えについて 等
近畿及び中国・ 四国ブロック （合同開催） ※12公社のうち 11公社出席	・日時 11月22日（水） ・場所 島根県住宅供給公社 ・幹事 島根県住宅供給公社	① 高齢者等の孤独死防止策への取組について ② 入居中における連帯保証人の確認方法等について ③ 耐用年数に達する賃貸資産の処分について 等
九州ブロック ※全公社（8公社） 出席	・日時 11月10日（金） ・場所 福岡市住宅供給公社 ・幹事 福岡市住宅供給公社	① 公社賃貸住宅等の滞納者に対する取組について ② 団地敷地内における耕作に対する取組について

2 公社会計推進事業

住宅供給公社の財務報告の透明性向上と信頼性の確保を目的に、企業会計等の改定動向及び公社の会計業務に関する諸問題の調査研究、会計業務に関する研修会の開催並びに会員公社からの会計に関する相談（質問）対応等の事業を実施した。

(1) 会計基準準備委員会及び研修会

<会計基準準備委員会及び研修会開催状況一覧表>

日 時 ・ 場 所	主 な 検 討 内 容	備 考
<<第1回>> ・日時 7月14日(金) ・場所 埼玉県住宅供給公社	<<検討テーマ>> ① 固定資産管理の基本的考え方と固定資産管理マニュアルについて ② 各公社における平成28年度決算状況について ③ 各公社質問事項、全住連ホームページへのQ&A追加掲載について 等	
<<第2回>> ・日時 9月15日(金) ・場所 福岡県住宅供給公社	① 営繕工事に係る資本的支出の検討状況について ② 固定資産管理改善の基本的考え方について ③ 経理担当者研修会のテーマ検討について 等	
<<第3回>> ・日時 12月4日(月) ・場所 大阪市住宅供給公社	○ 経理担当者研修会における開催準備及び研修内容の確認 等	
<<第4回>> ・日時 2月16日(金) ・場所 神奈川県住宅供給公社	① 平成30年度会計基準委員会の検討テーマについて ② 固定資産管理改善に係る移行方法について 等	
<<経理担当者研修会>> ・日時 12月4日(月) ・場所 大阪市住宅供給公社 ・講師 監査法人日本橋事務所 公認会計士 千葉茂寛氏 ※第3回職員研修会として開催	<<講演テーマ>> 公会計等における有形固定資産管理の実態と今後の方向性について 他 <<研修会テーマ>> ① 研修会開催に係る事前調査結果の報告について ② 有形固定資産管理改善の基本的考え方について ※テーマ別グループ討議を実施	35 公社 51 名

(2) 会員住宅公社からの相談

会員住宅公社から寄せられた会計に関する質問のうち、高度かつ判断が難しい問題については、会計基準準備委員会での検討または顧問会計士の指導のもとに回答し、その他については事務局において対応した。

- | | |
|--------------------|----------------|
| ○ 平成29年度における主な相談件数 | 25件 (軽微なものを除く) |
| 内、公認会計士への指導を頂いた件数 | 5件 |

II 会務報告

1 会員の状況

平成 29 年度期首 会 員 数	平成 29 年度期中の増減		平成 29 年度期末 会 員 数
	増	減	
<p style="text-align: center;">43</p> <p style="text-align: center;">○ 内 訳</p> <p style="text-align: center;">正会員 39 公社</p> <p style="text-align: center;">準正会員 4 公社</p>	0	0	<p style="text-align: center;">43</p> <p style="text-align: center;">○ 内 訳</p> <p style="text-align: center;">正会員 39 公社</p> <p style="text-align: center;">準正会員 4 公社</p>

2 社員総会の開催状況

日 時 ・ 場 所	内 容	備 考
<p>《第1回定時社員総会》</p> <p>・日時 6月9日(金)</p> <p>・場所 東京都住宅供給公社</p>	<p>《審議事項》</p> <p>① 平成28年度収支決算について</p> <p>② 理事及び監事の選任について</p> <p>《報告事項》</p> <p>① 平成28年度事業報告について</p> <p>② 平成29年度事業計画及び収支予算について</p> <p>③ 公益目的支出計画実施報告書の提出について</p>	<p>原案どおり 承認</p>

3 理事会の開催状況

日 時 ・ 場 所	議 題	備 考
<p>《第1回通常理事会》</p> <p>・日時 5月19日(金)</p> <p>・場所 東京都住宅供給公社</p>	<p>《審議事項》</p> <p>① 平成28年度事業報告について</p> <p>② 平成28年度収支決算について</p> <p>③ 公益目的支出計画実施報告書について</p> <p>④ 組織及び運営に関する規程の一部改正について</p> <p>⑤ 理事及び監事候補者の選出について</p> <p>⑥ 平成29年度第1回定時社員総会提出案件について</p> <p>《報告事項》</p> <p>① 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況報告について</p> <p>② 平成29年度事業推進委員会委員及び会計基準委員会委員の委嘱について</p>	<p>原案どおり 承認</p>

<p>《第2回通常理事会》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日時 6月9日（金） ・場所 東京都住宅供給公社 	<p>《審議事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 会長（代表理事）の選任について ② 副会長（代表理事）の選任について ③ 常務理事（業務執行理事）の選任について 	<p>原案どおり承認</p>
<p>《第3回通常理事会》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日時 3月9日（金） ・場所 東京都住宅供給公社 	<p>《審議事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 平成30年度事業計画について ② 事務局長の任免について <p>《報告事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況について 	<p>原案どおり承認</p>

4 その他の業務（事務局対応）

(1) 生命保険業務の受託

会員公社の職員及びその家族が加入している医療保険及び年金保険について、生命保険会社から業務を受託し、加入・脱退手続き及び保険料の収納代行業務を実施した。

また、生命保険会社の協力により、会員の福利厚生事業の一環として「ライフプランセミナー・相談会」を3公社でモデル的に実施した。

○ 平成30年3月末現在 加入件数 235件（平成29年3月末 292件）

(2) リスク対応型保険の加入推進

平成28年度から開始したリスク対応保険に加え、今年度は一部公社から要望のあった「施設賠償責任保険（特約付き）」の加入の推進を図った。

(3) 公益目的支出計画実施報告書の提出

一般社団法人及び一般財団法人に関する法律並びに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に基づき、公益目的支出計画実施報告書を内閣府に提出した。