

平成30年度事業報告

(平成30年4月1日から平成31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・臨時刊行物・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（H29）業務実績（賃貸住宅供給実績・管理実績、受託業務の状況等）、（H29）決算実績・（H30）事業計画概要等の調査報告書	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、借入金の状況（H29）	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（H30）	地方住宅供給公社等の組織及び役職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）

<臨時刊行物>

項目	内容	備考
固定資産管理の改善に関するガイドライン及び固定資産管理の手引き	公社の財務状況を正しく把握するため、固定資産管理のより適切な取扱いを図るための留意事項を具体的に示した	会員公社へ配布（11月刊行）

<情報提供>

項目	主な内容	備考
① 国（国土交通省等）からの情報提供	① 民法改正に伴う賃貸住宅標準管理委託契約書の策定について ② 関東信越厚生局主催地域包括ケア応援セミナーの開催について ③ 消費税引上げに伴う住宅取得支援策等の説明会の開催について ④ 改元に伴う情報システム改修等への対応について 等	合計 21件
② 関係団体（UR等）からの情報提供	① 平成30年度女性技術者による建築計画研修会の開催について ② 住宅団地再生連絡協議会 in 高蔵寺ニュータウンの開催について ③ UR都市機構の修繕区分の見直しについて ④ 平成29年度住宅関係功労者表彰式の開催について 等	合計 23件
③ 会員公社、事務局からの情報提供	① （東京都公社）第30回住生活月間功労者国土交通大臣表彰受賞について ② （大阪府公社）単身高齢者への孤独死防止のための訪問サービス開始について ③ （神奈川県公社）健康経営優良法人2019認定受賞について ④ （山形県公社）空家再生プロジェクト事業の取組みについて ⑤ （事務局）大阪北部地震被災情報の共有について 等	合計 29件

<調査（アンケート）>

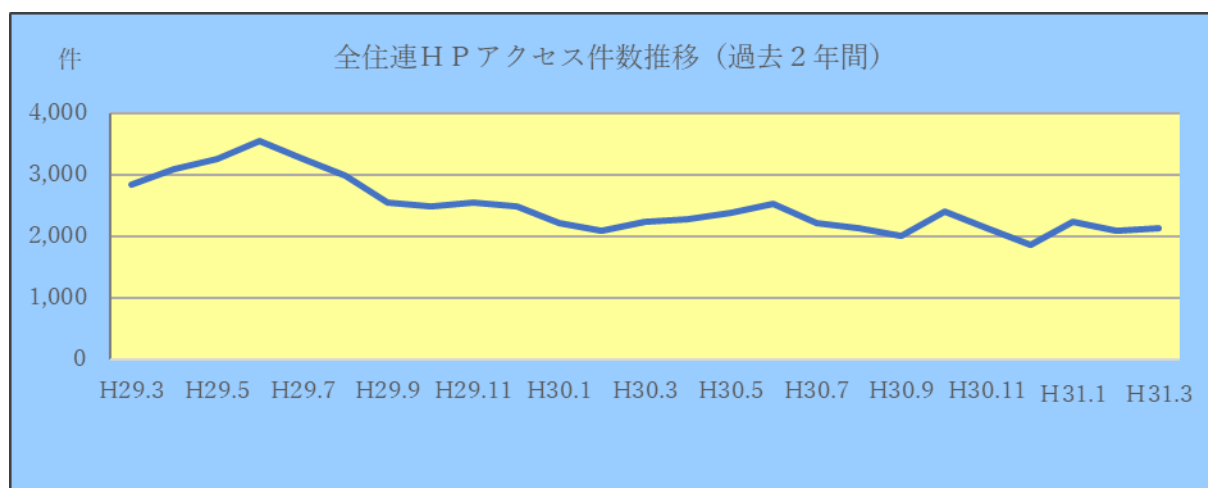
項目	主な内容	備考
① 国（国土交通省等）からの調査依頼	① 西日本豪雨被災者対策（提供可能住宅）に関する調査 ② 改元に伴う情報システム改修等に関する調査 等	合計 3件
② 各委員会及び事務局等からの調査依頼	《事業推進委員会》 ① 団地再生に関する検討部会の優先検討事項に関する調査 ② 高賃貸の管理状況及び諸問題に関する調査 等 《会計基準準備委員会》 固定資産の管理改善に関する調査 《事務局》 ① UR都市機構の修繕区分の見直しに伴う各公社の対応に関する調査 等	合計 15件
③ 会員公社からの調査依頼	① （福岡県公社）人事考課制度導入に関する調査 ② （愛知県公社）分譲住宅のアフターフォローに関する調査 ③ （埼玉県公社）公営住宅の適正な財源確保に関する調査 等	合計 9件

(2) ホームページによる情報提供等

一般ユーザー及び関係団体等に向けて、ホームページ「お住まいをお探しの方へ」の更新を行い、情報検索の簡便さを向上させた。また、「公社最新情報」として、サービス付き高齢者住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等を団地ごとに、写真付き詳細情報として紹介を開始した。

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。

<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
【講演会】国土交通省講演会 ・日時 6月8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 高橋謙司 氏 ※社員総会と同日開催	≪テーマ・内容≫ 住宅行政の最近の動向について	19 公社 67 名
【研修会】≪第1回≫ ・日時 7月2日（月） ・場所 あいおいニッセイ同和損害保険(株) 日本橋ビル ・講師 MS&AD インターリスク総研(株) 健康・医療サービス開発室 金子哲郎 氏 アイエムエフ(株)相談室長・臨床心理士 植松芳信 氏	≪テーマ・内容≫ ① 健康経営について ② 職員のメンタルヘルスケアについて ③ ワークショップ	16 公社 24 名

項 目	主 な 内 容	備 考
【研修会】《第2回》 公営住宅管理担当者研修会 ・日時 9月28日(金) ・場所 あいおいニッセイ同和損害保険(株) 日本橋ビル ・講師 松田綜合法律事務所 弁護士 佐藤康之氏	《テーマ・内容》 ① 民法改正に伴う公営住宅の対応について ② 各公社からの質問に対する法的アドバイス ③ グループ討議	24 公社 38 名
【研修会】《第3回》 公社賃貸住宅管理担当者研修会 ・日時 10月31日(水) ・場所 大阪市住まい情報センター ・講師 松田綜合法律事務所 弁護士 佐藤康之氏	《テーマ・内容》 ① 民法改正に伴う公社賃貸住宅の対応について ② 各公社からの質問に対する法的アドバイス ③ グループ討議	19 公社 31 名
【研修会】《第4回》 経理担当者研修会 ・日時 11月16日(金) ・場所 神奈川県住宅供給公社 ・講師 監査法人日本橋事務所 公認会計士 千葉茂寛氏	《テーマ・内容》 ① 適正な固定資産管理の必要性について ② 固定資産管理の改善に関するガイドライン及び固定資産管理の手引きのポイントについて ③ 固定資産管理に関するQ&Aについて	34 公社 50 名

(4) 役員視察研修会

項 目	主 な 内 容	備 考
・日時 11月15日(木) ・場所 トミンタワー東雲 オリピック関連施設 ※理事懇談会と同日開催	《テーマ》 ① 東京都公社が取り組む共用部改修及び住戸内リニューアルによる商品性の向上について ② 東京オリンピック・パラリンピック競技大会関連施設の整備状況について	役員 12名 職員等 16名 合計 28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(栃木県宇都宮市)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。(同日開催の視察研修会は4ページ、(4)役員視察研修会を参照)

- 日 時 11月15日(木)
- 場 所 東京都住宅供給公社
- 出席者 会長1名、副会長2名、理事7名、理事代理1名、監事2名 計13名
- 幹事公社 東京都住宅供給公社
- 内 容 広報・情報発信の取組について

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。平成30年度は新たに設置した以下の部会、意見交換会で検討等を行った。

- 団地再生に関する検討部会(団地再生検討部会)による各公社の住宅ストックの長寿命化に関する技術的な情報の収集整理及び検討
- 公社事業の広報戦略に関する意見交換会(広報意見交換会)による各公社の広報活動に関する現状・課題の情報共有及び広報戦略立案の検討
- 高優賃の対応に関する意見交換会(高優賃意見交換会)による管理終了後の高優賃の対応に関する現状・課題の情報共有及び今後の対策の検討

<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11日(金) ・場所 愛知県住宅供給公社	① 平成30年度第1回理事会提案事項の検討について ② 平成29年度事業推進委員会活動報告について ③ 平成30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について	
<<第2回>> ・日時 9月13日(木) ・場所 兵庫県住宅供給公社 <<第1回視察研修会>> ・日時 9月14日(金) ・場所 芦屋浜シーサイドタウン	<<事業推進委員会>> (第1回) 団地再生検討部会、広報意見交換会、高優賃意見交換会の検討内容について <<視察研修会>> 芦屋浜高層住区の現状・取組について	
<<第3回>> ・日時 11月27日(火) ・場所 福岡県住宅供給公社 <<第2回視察研修会>> ・日時 11月28日(水) ・場所 クラシオン小笹山手	<<事業推進委員会>> (第2回) 団地再生検討部会、広報意見交換会、高優賃意見交換会の検討内容について <<視察研修会>> 小笹団地の再生事業の取組について	

日 時 ・ 場 所	主 な 検 討 内 容	備 考
≪第4回≫ ・日時 2月13日(水) ・場所 東京都住宅供給公社 ≪第3回視察研修会≫ ・日時 2月14日(木) ・場所 コーシャハイム向原 トミンタワー東雲	≪事業推進委員会≫ ① 団地再生検討部会の中間とりまとめについて ② 平成31年度事業推進委員会の検討テーマ等について ③ 平成30年度第3回理事会提案事項の検討について ≪視察研修会≫ 建替えによる団地再生を通じた高齢者施設等の拠点整備、共用部改修及び住戸内リニューアルによる商品性の向上について	

＜団地再生検討部会、広報意見交換会、高優賃意見交換会 開催状況一覧表＞

日 時 ・ 場 所	主 な 検 討 内 容	備 考
【団地再生検討部会】 ≪第1回≫ 7月27日(金) ・場所 東京都住宅供給公社 ≪第2回≫ 10月26日(金) ・場所 大阪府住宅供給公社 ≪第3回≫ 12月6日(木) ・場所 神奈川県住宅供給公社 ≪第4回≫ 1月31日(木) ・場所 福岡県住宅供給公社	(会員 11 公社、22 名) ① 各公社の長期活用の取組み紹介 ② 検討内容、部会の進め方 ○ 優先検討 3 テーマ(躯体耐久性の確保、耐震性能の確保、計画修繕) ○ 優先検討 3 テーマを班分けし検討 ※翌日、若葉台団地視察(耐震改修) ○ 中間とりまとめを作成 ※翌日、クラシオン小笹山手視察(団地再生)	
【広報意見交換会】 ≪第1回≫ 8月30日(木) ・場所 東京都住宅供給公社 ≪第2回≫ 11月2日(金) ・場所 大阪府住宅供給公社	(会員 10 公社、16 名) ① 各公社の広報活動の取組み紹介 ② 検討内容、意見交換会の進め方 ○ 各公社の現状・課題の整理、対策案検討	
【高優賃意見交換会】 ≪第1回≫ 9月10日(月) ・場所 大阪市住宅供給公社 ≪第2回≫ 11月13日(火) ・場所 神奈川県住宅供給公社	(会員 8 公社、11 名) ○ 各公社の高優賃の管理状況、課題の共有 ○ 各公社の現状・課題の整理、対策案検討	

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30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30年度全国公社共通テーマ>> ① 健康経営と職員のメンタルヘルスについて ② 新住宅セーフティネット制度の対応状況について ③ 住宅施策への取組みについて		
北部ブロック ※8公社のうち 7公社出席	・日時 11月8日(木) ・場所 霞城セントラル ・幹事 山形県住宅供給公社	① 障がい者の雇用について ② 時間外対応について ③ 労働契約法改正に伴う有期労働契約者への対応について 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 11月30日(金) ・場所 愛知県住宅供給公社 ・幹事 愛知県住宅供給公社	① 団地における地域包括ケアの取組みについて ② 情報公開制度の運用について ③ 公営住宅の管理(管理代行)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 10公社出席	・日時 10月19日(金) ・場所 京都府公館 ・幹事 京都府住宅供給公社	① 他市町の公営住宅の管理受託について ② 賃貸住宅居住者の高齢化及び管理対策について ③ 公営住宅の管理に関する事故住宅の募集停止期間等の取扱い 等
九州ブロック ※全公社(8公社) 出席	・日時 11月22日(木) ・場所 大分県住宅供給公社 ・幹事 大分県住宅供給公社	① 民法改正に伴う連帯保証人に係る請書・契約書の条文変更について ② 職員研修の計画及び実施について ③ 公営住宅における単身者世帯の死亡時の住宅明け渡しについて 等

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。

特に、平成30年度は平成28年度から検討を行ってきた「固定資産管理の改善に関するガイドライン及び固定資産の手引き」を作成し、経理担当者研修会で各公社への周知を図った。

(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 4月25日(水) ・場所 東京都住宅供給公社	① 固定資産管理の改善に関するガイドライン(案)について ② 計画修繕引当金の取扱いについて ③ 固定資産管理マニュアルについて	
<<第2回>> ・日時 7月13日(金) ・場所 大阪府住宅供給公社	① 固定資産管理の改善に関する移行について ② 固定資産管理の改善に関するガイドライン(案)について ③ 固定資産管理マニュアルについて	
<<第3回>> ・日時 9月21日(金) ・場所 愛知県住宅供給公社	① 固定資産管理の改善に係るガイドライン(案)及び手引書について ② 固定資産管理の改善に係るQ&Aの検討について ③ 経理担当者研修会開催に伴う内容の検討について	
<<第4回>> ・日時 11月16日(金) ・場所 神奈川県住宅供給公社	① 研修会資料の内容確認について ② 研修会スケジュール及び業務分担について ③ 今後の検討テーマについて	
<<第5回>> ・日時 2月12日(火) ・場所 東京都住宅供給公社	① 平成31年度会計基準準備委員会の検討テーマについて ② 今後の具体的検討内容及びスケジュールについて ③ 理事会提出の事業計画及び資金計画について ④ 千葉顧問会計士との勉強会について	
<<千葉顧問会計士との勉強会>> ・日時 2月12日(火) ・場所 監査法人日本橋事務所	① 建替え団地の除却費及び従前居住者対策費の会計処理方法について ② 募集停止住戸の会計処理方法について ③ 減損処理団地における資産計上について	
<<経理担当者研修会>> ・日時 11月16日(金) ・場所 神奈川県住宅供給公社 ・講師 監査法人日本橋事務所 公認会計士 千葉茂寛氏 ※第4回職員研修会として開催	<<講演テーマ>> 適正な固定資産管理の必要性について <<研修会テーマ>> ① 固定資産管理の改善に関するガイドライン及び固定資産管理の手引きのポイントについて ② 固定資産管理に関するQ&Aについて ※テーマ別グループ討議を実施	34公社 50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30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 15件

Ⅱ 会 務 報 告

1 会員の状況

平成 30 年度期首 会 員 数	平成 30 年度期中の増減		平成 30 年度期末 会 員 数
	増	減	
<p style="text-align: center;">4 3</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;">4 3</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	議 題	備 考
≪第 1 回定時社員総会≫ ・日時 6 月 8 日（金） ・場所 東京都住宅供給公社	≪審議事項≫ ① 平成 29 年度収支決算について ② 理事及び監事の選任について ≪報告事項≫ ① 平成 29 年度事業報告について ② 平成 30 年度事業計画及び収支予算について ③ 公益目的支出計画実施報告書の提出について	原案どおり承認

3 理事会の開催状況

日 時 ・ 場 所	議 題	備 考
≪第 1 回定時理事会≫ ・日時 5 月 18 日（金） ・場所 東京都住宅供給公社	≪審議事項≫ ① 平成 29 年度事業報告について ② 平成 29 年度収支決算について ③ 公益目的支出計画実施報告書の提出について ④ 理事候補者の選定及び監事の選出について ⑤ 平成 30 年度第 1 回定時社員総会提出案件について ≪報告事項≫ ① 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況について ② 平成 30 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	原案どおり承認
≪第 2 回定時理事会≫ ・日時 6 月 8 日（金） ・場所 東京都住宅供給公社	≪審議事項≫ ① 副会長（代表理事）の選定について ② 常務理事（業務執行理事）の選定について	原案どおり承認

日 時 ・ 場 所	議 題	備 考
≪第3回定時理事会≫ ・日時 3月7日(木) ・場所 東京都住宅供給公社	≪審議事項≫ ① 平成31年度事業計画について ② 平成31年度収支予算について ≪報告事項≫ ① 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況について ② 平成30年度事業報告及び決算見込みについて	原案どおり承認

4 その他の業務（事務局対応）

(1) 生命保険業務の受託

会員会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の上、加入・脱退手続き及び保険料の収納代行業務を実施し、収益の確保を図った。

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7公社で実施するとともに、加入件数向上のため平成31年1月より随時募集を開始した。

○ 平成31年3月末現在 加入件数 218件（平成30年3月末 235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、平成29年度に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等の提出

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、作成した公益目的支出計画実施完了確認請求書及び公益目的支出計画実施報告書を内閣府に提出する。